



Специальный
выпуск
№ 133 (676)

Среда
9 ноября 2011 г.

Основана
6 августа 1939 г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ СТАНЦИОННОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ООО «ТЕПЛОКОМПЛЕКС»

Во исполнение Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010г. № 731 «Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ООО «ТеплоКомплекс» сообщает следующую информацию за 9 месяцев 2011г.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоКомплекс»

Сокращенное наименование: ООО «ТК»

Директор ООО «ТеплоКомплекс»: Салтаев Андрей Владимирович

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 54 № 004317052 от 07.02.2011г. ОГРН 115476011430

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС №16 по НСО

ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В УПРАВЛЕНИИ ООО «ТЕПЛОКОМПЛЕКС»

Характеристика многоквартирного дома	Адрес	Общая площадь, м ²
5-ти этажный панельный дом	НСО, ст. Мочище, ул. Космонавтов, д.1а	3259,7
5-ти этажный панельный дом	НСО, ст. Мочище, ул. Учительская, д.1а	3884,8
2-х этажный кирпичный дом	НСО, ст. Мочище, ул. Линейная, д.59	716,6
2-х этажный кирпичный дом	НСО, ст. Мочище, ул. Линейная, д.59а	718,1
2-х этажный кирпичный дом	НСО, ст. Мочище, ул.Линейная, д.96а	743,9
2-х этажный кирпичный дом	НСО, ст. Мочище, ул.Короткая, д.2	934,0
2-х этажный кирпичный дом	НСО, ст. Мочище, ул.Короткая, д.4	942,7

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ПОДЛЕЖАЩИХ ВЫПОЛНЕНИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ В 2011 Г.

Виды работ и услуг	Сроки проведения	Ежемесячная цена на 1 м ²	ул. Космонавтов 1а, ул. Линейная 56, ул. Короткая 4, ул. Учительская 1а	ул. Линейная 56а, ул.Линейная 96а
Санитарная уборка жилого фонда	круглогодично	2,21	2,21	-
Внешнее благоустройство (уборка придомовой территории)	круглогодично	2,69	2,69	-
Техническое обслуживание общих коммуникаций	круглогодично	1,62	1,62	1,62
Текущий ремонт мест общего пользования	май-октябрь	0,89	0,89	0,89
Удаление снега и наледи с кровли	зимний период	0,93	0,93	0,93
Управление многоквартирным домом	круглогодично	0,83	0,83	0,83
Вывоз ТБО	круглогодично	2,49	2,49	2,49
Вывоз ЖБО	круглогодично	9,08	-	9,08
ИТОГО		20,74	11,66	15,84

Размер платы за содержание и ремонт жилого многоквартирного дома по Станционному сельсовету на 2011 г. установлен Постановлением Главы Станционного сельсовета № 392 от 10.03.2011г.

ПЛАНОВЫЕ ЗАТРАТЫ НА ВЫВОЗ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ ПО СТАНЦИОННОМУ СЕЛЬСОВЕТУ НА 2011 Г.

Номер	Наименование показателей	Ед. изм	Сумма
1.	Заработка плата рабочих	т.руб.	105,0
2.	Отчисления от заработной платы 34,2%	т.руб.	35,9
3.	Аренда техники	т.руб.	35,0
4.	Услуги трактора	т.руб.	172,6
5.	Услуги автомобиля	т.руб.	117,2
6.	Услуги сторонней организации	т.руб.	86,8
7.	Общезатратные расходы	т.руб.	36,8
	Итого затрат	т.руб.	589,3
	Необходимая прибыль 10%	т.руб.	58,9
	ВСЕГО затрат	т.руб.	648,2
	Обслуживаемая площадь	м ²	21700
	Стоимость услуги в месяц	руб./м ²	2,49

ПЛАНОВЫЕ ЗАТРАТЫ НА ВЫВОЗ ЖИДКИХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ ПО СТАНЦИОННОМУ СЕЛЬСОВЕТУ НА 2011 Г.

Номер	Наименование показателей	Ед. изм	Сумма
1.	Заработка плата рабочих	т.руб.	266,4
2.	Отчисления от заработной платы 34,2%	т.руб.	91,1
3.	Аренда автомобилей	т.руб.	100,0
4.	ГСМ	т.руб.	454,5
5.	Ремонт и ТО	т.руб.	60,0
6.	Услуги сторонней организации	т.руб.	101,6
7.	Общезатратные расходы	т.руб.	93,2
	ВСЕГО затрат	т.руб.	1166,8
	Обслуживаемая площадь	м ²	10705
	Стоимость услуги в месяц	руб./м ²	9,08

ПЛАНОВЫЕ ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ СТАНЦИОННОГО СЕЛЬСОВЕТА НА 2011 Г.

Номер	Наименование показателей	Ед. изм	Сумма
1.	Заработка плата рабочих	т.руб.	661,1
2.	Отчисления от заработной платы 34,2%	т.руб.	226,1
3.	Материалы	т.руб.	89,1

4.	Ремонт приямок и отмосток	т.руб.	70,0
5.	Окраска стен в подъездах (выборочно)	т.руб.	15,0
6.	Ремонт дверей, замена стекол в подъездах	т.руб.	4,0
7.	Выборочная герметизация межпанельных швов	т.руб.	30,0
8.	Механизированная уборка снега	т.руб.	25,0
9.	Управление многоквартирным домом 10%	т.руб.	112,0
	ВСЕГО затрат	т.руб.	1232,3
	Обслуживаемая площадь	м ²	11202
	Стоимость услуги в месяц	руб./м ²	9,17

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

(МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ)

«___» 200 г.

Ст. Мочище

ООО «ТеплоКомплекс»
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Салтаева Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

, являющимся собственником(ами) жилого (не-жилого) помещения №_____, общей площадью ____ кв. м, жилой площадью ____ кв. м в многоквартирном доме по адресу: _____

(далее - Многоквартирный дом) на основании

№_____, от «___», выданного

, или представитель собственника в лице _____

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на доверенности от «___», именуемый в дальнейшем «Сторона», совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилых помещений в Многоквартирном доме (протокол от №_____).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством РФ и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Новосибирской области, Новосибирского района.

1.4. Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 7 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. Цена договора

3.1. Цена настоящего Договора равна суммарной стоимости услуг и работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества, в том числе капитальному, а также иных жилищных и коммунальных услуг, выполняемых в соответствии с Перечнем услуг и работ в течение года.

4. Общее имущество многоквартирного дома

4.1. Состав общего имущества Многоквартирного дома определен в соответствии с действующим законодательством, утверждается общим собранием Собственников .

4.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5. Перечень услуг и работ

5.1. Перечень своевременно и качественно выполняемых жилищно-коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома обеспечивается за счет платы за жилое помещение, жилищные и коммунальные услуги .

5.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, устанавливается на период не менее чем 1 год и утверждается с учетом предложений управляющей организации на общем собрании собственников помещений в много-квартирном доме.

6. Обязанности и права Сторон

6.1. Управляющая организация обязана:

6.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

6.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также оказывать иные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с Перечнем в необходимом объеме.

6.1.3. Обеспечить начис

начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении необходимых работ внутри помещения.

6.1.9. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, направлять на оплату услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

6.1.10. Вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет, бухгалтерскую и иную необходимую отчетность по управлению Многоквартирным домом.

6.1.11. Принимать документы для осуществления регистрационных действий, выдавать необходимые справки, заверять достоверности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными организациями (Федеральная миграционная служба).

6.1.12. Осуществлять функции, связанные с получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

- начислять платежи граждан и организаций;
- производить сверку расчетов с гражданами и организациями;
- производить перерасчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- принимать меры по внесению гражданами и организациями задолженностей по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг.

6.2. Управляющая организация вправе:

6.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить пересчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с положениями раздела 7 настоящего Договора.

6.2.3. Взыскивать с собственника (нанимателя) сумму неплатежей, а также пеню за несвоевременную и (или) неполную оплату, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2.4. Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

6.2.5. Представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома.

6.2.6. Информировать Собственников о полном перечне работ и услуг, необходимых для выполнения на Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов, и их стоимости.

6.3. Собственник обязан:

6.3.1. Поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет ремонт своего помещения, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водотведения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные места.

6.3.2.. Содержать в эксплуатационном состоянии сети в пределах занимаемых помещений.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом (помещением собственника) – является:

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояков трубопроводов, расположенных в помещениях (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным или муфтовым соединениям;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – до входных соединительных клемм электросчетчиков, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

6.3.3. Не нарушать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3.4. Обеспечить доступ в занимаемые помещения, в заранее согласованное время, уполномоченных представителей и специалистов Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

6.3.5. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

6.3.6. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих членов семьи в своем помещении, для перерасчета платы за коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в аренду.

6.3.7. При отсутствии в помещении сроком более 2-х суток, с целью предотвращения аварийных ситуаций, не рекрывать запорно-регулировочные краны на отводах внутридомовой разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников, морозильных камер и охранно-пожарной сигнализации.

6.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

6.3.10. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятоя) числа месяца, следующего за расчетным.

6.3.11. Нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых помещений с момента возникновения права пользования.

6.3.12. Принять меры по установке индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (при отсутствии).

6.3.13. При сдаче помещения по договору найма, аренды производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя, арендатора.

6.4. Собственник помещений не вправе:

6.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

6.4.2. Производить отбор теплоносителя из системы отопления для нужд горячего водоснабжения без разрешения управляющей организации.

6.4.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию многоквартирного дома и в технический паспорт.

6.4.4. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.4.5. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

6.4.6. Производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

6.5. Собственник имеет право:

6.5.1. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроках, установленные нормативно-правовыми документами и настоящим Договором.

6.5.2. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

7. Порядок определения, начисления, внесения и изменения платы за жилое помещение и коммунальные и иные услуги

7.1. Размер платы за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги, устанавливается в следующем порядке:

7.1.1. Плата за содержание и ремонт жилья, включающая плату за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, определяется для каждого Собственника исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве общей собственности собственников таких помещений на общее имущество.

7.1.2. Общий годовой размер платы за каждого жилого (нежилого) помещения устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном настоящим договором, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

7.1.3. Ежемесячный размер платы по каждому помещению определяется в течение срока действия договора в соответствии с порядком внесения платы за содержание и ремонт помещения и рассчитывается произведением площади занимаемого жилого (нежилого) помещения на размер платы за содержание и ремонт 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.

7.1.4. Размер платы за содержание и ремонт помещения на 1 кв.м. должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству работ и услуг на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, одинаков для всех собственников многоквартирного дома.

7.1.5. Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об определении и утверждении размера платы за содержание и ремонт жилья,

то Управляющая организация обращается в орган местного самоуправления для утверждения этой платы в соответствии с порядком регулирования тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденным правовым актом органа местного самоуправления.

7.1.6. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, отопление.

7.1.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7.1.8. Изменение размера платы за отдельные виды коммунальных услуг при их предоставлении недопустимого качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производиться в порядке, установленном Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7.1.9. Плата за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.1.10. Плата за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги вносится на основании информации предоставляемой Управляющей организацией при внесении платы.

7.1.11. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе.

7.1.12. Собственники или уполномоченные ими лица вносят плату за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с банковскими реквизитами.

7.1.13. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

7.1.14. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом пересчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

7.1.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

7.1.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

7.1.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

8. Особые условия

8.1. В случае, если собственник жилого помещения является муниципальным образованием, субъектом Российской Федерации или Российской Федерации (далее – Наймодатель), предоставляющие жилое помещение по договору социального найма, то в отношении нанимателей действуют только положения пунктов настоящего Договора, указанных в дополнительном неотъемлемом соглашении к настоящему Договору (далее – Соглашение), при этом:

- плата за содержание и ремонт жилого помещения (за исключением платы за капитальный ремонт) и коммунальные услуги вносится нанимателями жилых помещений соответствующего жилищного фонда;

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений устанавливается органами местного самоуправления;

- если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной собственниками многоквартирного дома на общем собрании, то оставшаяся часть платы вносится Наймодателем указанных жилых помещений в порядке, установленном Соглашением;

- возмещение расходов за работы по капитальному ремонту пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество производят Наймодатель в соответствии с порядком, утвержденным соответствующим нормативно-правовым актом.

9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

9.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника (нанимателя) в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

9.3. Собственник несет ответственность в виде:

- возмещения убытков, причиненных Управляющей организацией невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по настоящему Договору. При этом:

9.3.1. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9.3.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих ему на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

9.3.3. Собственники, не обеспечившие допуск в помещения должностных лиц Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право

проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, во-доотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.3.4. В случае не принятия собственниками на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы за счет действующих начисленных плат за содержание и ремонт соответственно уменьшив объем работ и услуг, не влияющих на безопасность проживания.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами (с даты, следующей за датой подписи акта приёмы-передачи управления).

10.2. Настоящий Договор заключен (на один год ... пять лет).

10.3. При отсутствии заявления на расторжение Договора от одной из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях.

11. Порядок изменения и раст

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ БОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

О РАСКРЫТИИ ИНФОРМАЦИИ МУП ДЕЗ ЖКХ «БОРОВСКОЕ»
В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ СОГЛАСНО ПОСТАНОВЛЕНИЮ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 23.09.2010 Г. № 731

I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Фирменное наименование юридического лица
Муниципальное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика жилищно-коммунальное хозяйство «Боровское»
2. ФИО руководителя
Иванов Сергей Владимирович
3. Реквизиты свидетельства
Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица
Серия № 001511 выдан 08 апреля 2005 г. Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы № 15 по Новосибирской области
Рег. номер 1055475005145

4. Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения 630524, Новосибирская область Новосибирский район село Боровое
Ул. Советская, 27
Тел/факс 2-958-227, тел 2-958-246 E-mail: mu-dez@mail.ru
5. Режим работы МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское»
Ежедневно 9-00час - 18-00час
Перерыв на обед 13-00 час - 14-00час
Прием платежей 9-00час - 17-00час
Прием граждан 8-00час - 9-00час
Выходной суббота, воскресенье
Телефоны аварийной диспетчерской службы
8(383) 2-958-227, 8(383) 2-958-569
6. Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское»

СПИСОК ДОМОВ ОБСЛУЖИВАЕМЫХ МУП ДЕЗ ЖКХ «БОРОВСКОЕ» (СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ)

№ п/п	Адрес, улица	Номер дома	Кол-во квартир	Площадь
	Ул. Школьная	дом №1	12	(3-подъезда) 796
	Ул. Школьная	дом №2	12	(3-подъезда) 807
	Ул. Школьная	дом №3	16	(2-подъезда) 716
	Ул. Школьная	дом №4	16	(2-подъезда) 713
	Ул. Школьная	дом №5	12	(2-подъезда) 688
	Ул. Школьная	дом №6	12	(3-подъезда) 793
	Ул. Школьная	дом №7	12	(2-подъезда) 684
	Ул. Школьная	дом №8	12	(3-подъезда) 678
	Ул. Школьная	дом №9	12	(2-подъезда) 669
	Ул. Школьная	дом №10	12	(2-подъезда) 525
	Ул. Школьная	дом №11	12	(2-подъезда) 681
	Ул. Школьная	дом №12	16	(2-подъезда) 734
	Ул. Школьная	дом №13	8	(2-подъезда) 381
	Ул. Школьная	дом №14	8	(2-подъезда) 373
	Ул. Советская	дом №15	8	(1-подъезд) 272
	ул. Советская	дом №7	12	(2-подъезда) 684
	ул. Советская	дом №8	12	(2-подъезда) 678
	ул. Советская	дом №10	12	(2-подъезда) 680
	ул. Советская	дом №12	12	(2-подъезда) 671
	ул. Мира	дом №15	24	(3-подъезда) 1420
	ул. Трактовая	дом №20	8	(1-подъезд) 368
	пер. Котовского	дом №16	16	(2-подъезда) 752
	пер. Котовского	дом №18	16	(2-подъезда) 725
	пер. Котовского	дом №20	12	(2-подъезда) 680
	Итого:		24 дома	304 16168

Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское»

С.В. Иванов

7. Сведения о членстве управляющей организации в самоуправляющей организаций:
Не состоит

II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУП ДЕЗ ЖКХ «БОРОВСКОЕ»

1. Годовая бухгалтерская отчетность, включая бух.баланс и приложения к нему

1.1 Сведения о доходах за 2010 г. - 651,9тыс.руб

2.2 Сведения о расходах за 2010г. - 594,1 тыс.руб

III. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Услуги, оказываемые МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах из числа услуг, указанных в Приказах.

1.1 Профилактический осмотр общего имущества

1.2 Овеществление помещений общего пользования

1.3 Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов

1.4 Меры пожарной безопасности

1.5 Текущий ремонт общего имущества

IV. ИНФОРМАЦИЯ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. Договор управления многоквартирного дома (образец)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

С.Боровое “ ” 200 г.

Муниципальное унитарное предприятие дирекция единого заказчика жилищно-коммунальное хозяйство «Боровское» ИНН 5433158477, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Новосибирской области Свидетельство серии 54 № 001511, от 08 апреля 2005г. внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основные государственные регистрационные номером N1055475005145, расположение по адресу: НСО, с.Боровое ул. Советская, 27 в лице директора Иванова Сергея Владимировича, именуемое в дальнейшем «Управляющий», и собственник помещения _____, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: _____ именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1 Предметом настоящего Договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, в том числе надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями на законном основании в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляется

другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

2.2. Право Управляющего:

2.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.2. В случае невнесения Собственником платы в течение 2-х месяцев, поручить Исполнителю заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, электроэнергии и сигнала кабельного телевидения в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.2.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

2.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, регулирующие отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Обязательства Собственника:

2.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

2.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

2.4. Права Собственника:

2.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности.

2.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перевстановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3. Платежи по Договору

3.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за наем, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, отопление.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии со ставками оплаты, установленными настоящим Договором, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, но не чаще 1 раза в год.

Управляющий обязан информировать Собственника об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4. Срок действия Договора

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

4.2. Договор заключен сроком на три года () года.

4.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в статье 6.

4.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

Управляющий
Собственник
(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

Адрес:

Паспортные данные:

(серия, номер, когда и кем выдан)

Адрес места жительства:

Тел.:

Подпись:

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ВХОДЯЩИХ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛЬЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

Утверждаю:
Глава Боровского сельсовета В.А.Королев
Приложение №1
К Постановлению Главы Боровского сельсовета
От 01.12.2010 г. № 121

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПРИ СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА, ВХОДЯЩИХ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2011 ГОД				
№ п/п	Перечень работ и услуг	Адреса домов	Объем	С т - ть 1 м 2 (руб)
1.	Очистка крыш от снега и наледи	Школьная №№1-15 Советская №№7-12,ул.Мира,15 Ко- толовского 16,18,20,ул.Тракторная,20	16 500м2	0,12 Январь-март

2.	Слуховые окна-ремонт	~«~	16 500м2	0,09	сезонно
3.	Ремонт входных дверей	Ул.Мира,ул.Школьная,4; По заявкам		0,11	По заявкам
4.	Ремонт кровель со сменой шифера	Профилактический осмотр, ремонт по необходимости, сезонно		0,44	Май-октябрь 2011
5.	Ремонт и тех.обслуживание освещения в подвалах домов	Школьная №№1-6 Трактовая №20		0,24	Январь-декабрь 2011г.
6.	Техническое обслуживание общих коммуникаций:	Школьная №№1-15 Советская №№7-12,ул.Мира,15 Котовского 16,18,20, ул.Трактовая,20	16650м2	1,50	постоянно
	- ремонт и замена регулировочной и запорной арматуры				
	- ликвидация воздушных пробок в стояках и радиаторах				
	- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях				
	- устранение аварий на трубопроводах, сопутствующие работы при их устранении				
	- ликвидация засоров канализационных труб в подвале и «лежаков» до первого колодца				
	- отогрев с применением паровика замерзших участков трубопроводов				
	- снятие показаний групповых электросчетчиков				
	- замена предохранителей,автом. выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитовых				
	- ремонт электропроводки в подвалах				
	- проверка заземления электрообвязок, заземления оборудования				
7.	Ремонт подъездов (побелка и покраска)	Ул.Школьная №1-11 Ул.Трактовая,20	22под.	0,68	Июль-август
	- Услуги по управлению домами:			0,25	
	- заключение договоров на предоставление комм.услуг				постоянно
	- начисление и сбор платы за комм. услуги,взыскание задолженности по оплате услуг, работа с должниками				постоянно
	- Оповещение граждан необходимой информацией по управлению домами(листовки, объявления,письма)				постоянно
8.	Вывоз твердых бытовых отходов, ремонт контейнеров под мусор	Школьная №№1-15 Советская №№7-12,ул.Мира,15 Котовского 16,18,20, ул.Трактовая,20	18630м2	0,92	Еженедельно: Понедельник Среда пятница
9.	Вывоз жидкых бытовых отходов	Школьная №№1-15 Советская №№7-12,ул.Мира,15 Котовского 16,18,20, ул.Трактовая,20	25 950 М2	6,20	Еженедельно: Понедельник Среда пятница
	Итого			10,55	

3. Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за последний календарный год (2010) - 0 случаев

4. Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества услуг. - 0 случаев.

5. Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным стандартам - нет.

V.ИНФОРМАЦИЯ О СТОИМОСТИ РАБОТ(УСЛУГ) УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ ТАРИФАХ .

АДМИНИСТРАЦИЯ БОРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с.Боровое 01.12.2010 № 121
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ БОРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НА 2011 ГОД

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, пунктом 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, рассмотрев предложенные расчёты

стоимости платы и перечни работ и услуг по содержанию многоквартирных домов на территории Боровского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить с 01.01.2011 года для нанимателей жилых помещений по договору социального найма государственного и муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание общего имущества дома, а именно:

- за пользование жилым помещением (плата за наём) – 1,73 руб/м2;

- за содержание жилья - 10,55 руб/м2;

в том числе:

а) за содержание и текущий ремонт жилья - 3,43 руб/м2;

б) сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов - 0,92 руб/м2;

в) вывоз жидких бытовых отходов - 6,20 руб/м2

(Перечень услуг по содержанию жилья прилагается)

2. Установить с 01.01.2011 г. потребителям услуг бюджетной сферы Боровского сельсовета плату за оказание услуг:

- сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов - 182,19 руб/м3

- вывоз жидких бытовых отходов - 34,44 руб/м3

3. Опубликовать данное постановление в газете «Приобская правда».

Глава Боровского сельсовета В.А.Королев

УТВЕРЖДАЮ:
Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское»

СТОИМОСТЬ УСЛУГ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Наименование услуг	Ед.изм	Ст-ть услуг без ст-ти материала с НДС
1.	Установка фаянсового унитаза без бачка (с пробивкой отверстий и присоединением к системе)	1 шт	472
2.	Установка фаянсовой подставки типа «толпы»	1шт	354
3.	Установка кронштейнов под санитарные приборы (с прошивкой гнезд под пробки)	2шт	236
4.	Установка полотенцесушителя(без сварки)	1шт	708
5.	Смена резиновых манжет к унитазу	1шт	129,8
6.	Смена смывной трубы с резиновой манжетой	1шт	165,2
7.	Смена чугунных или фаянсовых бачков (без пробивки отверстий)	прибор	177
8.	Смена сифонов	1шт	153,4
9.	Смена смесителей для умывальников	1шт	271,4
10.	То же для ванны с душем	1 шт	330,4
11.	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте со сменой шарового крана	прибор	177
12.	Замена арматуры в смывном бачке	1шт	271,4

13.	Снятие фаянсового унитаза	1шт	177
14.	Снятие смывного бачка	1шт	118
15.	Снятие смывной трубы	1шт	141,6
16.	Снятие умывальника или чугунной раковины	1шт	141,6
17.	Прочистка внутренней канализации при местном засорении с составлением акта жил.организации (кроме 1 этажа)	1 засор	295
18.	Смена сгонов у трубопроводов диам.до 25мм	1шт	82,6
19.	Прочистка унитаза	1шт	295
20.	Перегруппировка секций старого радиатора высотой до 500мм или замена средних секций	1 рад	495,6
21.	Добавление одной крайней секции радиатора	1 секц	236
22.	Снятие крайних секций радиатора	1 секц	236
23.	Резка труб	1 рез.	59
24.	Врезка в существующий трубопровод	1 врез	212,4
25.	Нарезка резьбы	1 кон	35,4
26.	Смена работоспособного отоп.прибора	1 рад	2065
27.	Отключение и обратное подключение стояков холодного водоснабжения по просьбе проживающих не связанных с аварийной ситуацией (для сторонн.)	1 место	
28.	Подключение автоматической стир.машины	шт	837
29.	Установка душевой кабины	1шт	5900
30.	Установка нестандартного полотенцесушителя	1шт	2124
31.	Смена работоспособных трубопроводов (с металла на пластик)	1м.п.тр.	826
32.	Перенос сантехприборов на другое место	1 шт	2950
33.	Смена сантехприборов	компл	1050,2
	- унитаза и бачка	шт	354
	- умывальника	шт	413
	- смесителя	шт	1416
	- ванны	шт	1180
	- мойки	шт	826
	- сдвоенная мойка с подключением	шт	354
	- вентиля диам. До 20мм на отоплении	1шт	354
34.	Сварочные работы	1 место	413
35.	Смена гибкой подводки на мойку(по проектной жесткой 1место	236	
36.	Смена запорной арматуры(вентилей и кранов)-вода	1шт	212
37.	Прочистка трубопровода водоснабжения	1шт	177
38.	Демонтаж бездефектных канализационных труб с последующим монтажом из чугунных труб и деталей или пластмассовых труб и деталей	п.м.	1014,8
39.	Установка водного фильтра	1шт	365,8
40.	Замена гибкой подводки	1 место	88,5
41.	Отключение и обратное подключение стояков отопления по просьбе проживающих,не связанное с аварийной ситуацией(для сторонних организаций)	1 приб.	625,4
42.	Работа слесаря,слесаря-сантехника на всех видах работ,не учтенных данным прейскурантом	1час	300
43.	Работа бригады слесарей,слесарей-сантехников с выездом(с использованием)спец.машины	1 час	600
1.	ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ		
	Отключение(подключение) потребителей эл.энергии	1отключ	1180
	- арендаторы	отключ	271,4
	- квартиросъемщики		
2.	Ново стр-во.Прокладка провода АППВ или ППВ сечением 2х2,5к.мм при открытой проводке	м.пров.	59
3.	Установка эл.звонка и кнопки с прокладкой провод.	звонок	354
4.	то же без прокладки проводов	звонок	177
5.	Установка выключателя,переключателя или штепс.розетки для открытой проводки по кирпич.основан.	1шт	82,6
6.	То же при скрытой проводке	1шт	94,4
7.	Установка потолочного или стенного патрона	1шт	47,2
8.	Установка УБ новой конструкции	1шт	295
9.	Установка шнурного подвеса с патроном	подвес	70,8
10.	Установка подвесного светильника	подвес	354
11.	Установка светильника типа «Бра»	1шт	177
12.	Установка люминисцентных ламп на штырях	1шт	306,8
13.	То же в подвесах	1шт	354
14.	Устройство люстры многорожковой в один свет	светил.	177
15.	То же в две света	светил.	236
16.	Устройство люстры с креплением к потолку	светил.	389,4
17.	Замена конфорки	1шт	118
18.	Установка щитка для эл.счетчика	1шт	472
19.	Установка однофазного эл.счетчика на гот.щиток	1шт	413
20.	Ремонтные работы.Демонтаж бра,светильников	1шт	118
21.	Демонтаж щитка со счетчиком	1шт	118
22.	Смена кухонной эл.плиты с заменой кабеля до штепсельной розетки с проверкой правильности подключения	1шт	885
23.	Замена термонаагревателя у эл.плиты	1шт	177