



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 1115476011430
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС №16 по НСО

Юридический адрес: 630535, Новосибирская область, Новосибирский район, ст.Мочище, ул.Линейная 68.
Тел/факс (383) 947-168, e-mail: teplokompleks-st@mail.ru
ИНН/КПП 5433183561/543301001
Начало деятельности организации: 01 марта 2011г.
Предмет деятельности организации: предоставление жилищно-коммунальных услуг на территории ст. Мочище, п. Ленинский Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Контроль за своевременным и качественным предоставлением жилищно-коммунальных услуг.
Режим работы ООО «ТеплоКомплекс»: с 8-00 до 17-00, перерыв на обед: с 13-00 до 14-00
Выходные: суббота-воскресенье
Прием граждан по личным вопросам: вторник, четверг с 9-00 до 13-00.

ПЕРЕЧЕНЬ МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В УПРАВЛЕНИИ ООО «ТЕПЛОКОМПЛЕКС»

| Характеристика многоквартирного дома | Адрес | Общая площадь, м2 |
|--------------------------------------|--|-------------------|
| 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 2011Г.

| Виды работ и услуг | Сроки проведения | Ежемесячная цена руб./м2 | ул. Космонавтов 1а, ул. Учительская 1а | ул. Линейная 56, ул.Линейная 56а, ул.Линейная 96а | ул. Короткая 2, ул. Короткая 4 |
|--|------------------|--------------------------|--|---|--------------------------------|
| 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 | 1,62 |
| Текущий ремонт мест общего пользования | май-октябрь | 0,89 | 0,89 | 0,89 | 0,89 |
| Удаление снега и наледи с кровли | зимний период | 0,93 | 0,93 | 0,93 | 0,93 |
| Управление многоквартирным домом | круглогодично | 0,83 | 0,83 | 0,83 | 0,83 |
| Вывоз ТБО | круглогодично | 2,49 | 2,49 | 2,49 | 2,49 |
| Вывоз ЖБО | круглогодично | 9,08 | - | 9,08 | 9,08 |
| ИТОГО | | 20,74 | 11,66 | 15,84 | 15,84 |

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

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

| №пп | Наименование показателей | Ед. изм | Сумма |
|-----|--------------------------------------|---------|-------|
| 1. | Заработная 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. | Общексплуатационные 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 | М2 | 21700 |
| | Стоимость услуги в месяц | Руб./м2 | 2,49 |

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

| №пп | Наименование показателей | Ед. изм | Сумма |
|-----|--------------------------------------|---------|--------|
| 1. | Заработная 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. | Общексплуатационные расходы | Т.руб. | 93,2 |
| | ВСЕГО затрат | Т.руб. | 1166,8 |
| | Обслуживаемая площадь | М2 | 10705 |
| | Стоимость услуги в месяц | Руб./м2 | 9,08 |

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

| №пп | Наименование показателей | Ед. изм | Сумма |
|-----|--------------------------------------|---------|-------|
| 1. | Заработная 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 приямков 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 | М2 | 11202 |
| | Стоимость услуги в месяц | Руб./м2 | 9,17 |

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ (МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ)

Ст. Мочище

«__» _____ 200__ г.

ООО«ТеплоКомплекс» _____
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Салтаева Андрея Владимировича _____ действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющ_____ собственником(ами) жилого (не-жилого) помещения № _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м в многоквартирном доме по адресу: _____ (далее - Многоквар-тирный дом) на основании _____ № _____ от «__», выданного _____, или представитель собственника в лице _____ действующе-го в соответствии с полномочиями, осно-ванными на доверенности от «__» _____, именуем_____ в дальнейшем «Собственник», 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 помеще-ний в Многоквартирном доме (протокол от _____ № _____).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинако-выми для всех собственников помещений в Многоквар-тирном доме.
1.3. При исполнении настоящего договора Сторо-ны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодекс-сом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством РФ и ины-ми правовыми и норма-тивными актами Российской Федерации, Новосибирской области, Новосибирского района.

1.4. Высшим органом управления многоквартир-ным домом является общее собрание Собственников помеще-ний в многоквартирном доме.
2. Предмет договора
2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания гра-ждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление ком-мунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме в соответствии с реше-нием общего собрания Собствен-ников.
2.2. По настоящему Договору Управляющая организа-ция, в течение согласованного настоящим Договором сро-ка, за плату, указанную в разделе 7 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять ра-боты по управ-лению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и жилищ-ные услуги надлежащего каче-ства, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквар-тирным домом деятель-ность.
3. Цена договора
3.1. Цена настоящего Договора равна суммарной стоимости услуг и работ по управлению, содержанию, ремон-ту общего имущества, в том числе капитально-му, а также иных жилищных и коммунальных услуг, вы-полняемых в соответствии с Перечнем услуг и работ в течение года.
4. Общее имущество многоквартирного дома

4.1.Состав общего имущества Многоквартирно-го дома определён в соответствии с действующим законодатель-ством, утверждается общим собранием Собственников .
4.2. Содержание и ремонт общего имущества много-квартирного дома производится в соответствии с пе-речнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5. Перечень услуг и работ
5.1. Перечень своевременно и качественно выполняе-мых жилищно-коммунальных услуг и работ по содержа-нию и ремонту общего имущества многоквартирного дома обеспечивается за счёт платы за жилое помеще-ние, жи-лищные 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 финан-сирования, устанавливается на период не менее чем 1 год и утвер-ждается с учетом предложений управляю-щей 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 на-стоящего Договора и требованиями действующего законодательства.
6.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по со-держанию и ремонту общего имущества в много-квартирном доме, а также оказывать иные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с Перечнем в необходимом объеме.
6.1.3. Обеспечить начисления и прием от Собствен-ника платы за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также платы за управле-ние многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.
6.1.4. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньшей, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собст-венником оставшейся части в согласованном порядке.
6.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жало-бы Собственника, принимать меры, необходимые для уст-ранения указанных в них недостатков в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также вести их учет и учет устранения указан-ных недостатков.
6.1.6. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предостав-лении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим До-говором в течение одних суток с момен-та обнаружения таких недостатков, путем размещения соответствующей ин-формации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – неза-медлительно.
6.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание, текущий и капиталь-ный ре-монт общего имущества, коммунальных и иных услугах не позднее 10 рабочих дней со дня опублико-вания новых та-рифов на коммунальные и иные услу-ги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 7 настоящего До-говора, но не позднее даты выставления платежных документов.
6.1.8. Согласовать с Собственником (нанимателем) время доступа в помещение не менее чем за сутки до

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. Средств, 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 доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (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, имеющих у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с положениями раздела 7 настоящего Договора.

6.2.3. Взыскивать с собственника (нанимателя) сумму неуплат, а также пени 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, водоотведения, отопление, 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 стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей — 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 нарушению качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

6.3.6. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих членов 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, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной 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 использовании электрических, газовых, других приборов, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загроможdenия 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 (десятого) 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. Собственники 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 сроки, 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 по каждому жилому (нежилому) помещению 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 помещений на 1 кв.м. должен быть соразмерен утвержденному по-речню, 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 их 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 ненадлежащего 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 перерасчета 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 собственником жилого помещения является муниципальное образование, субъект Российской Федерации или Российская Федерация (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 вносятся 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 производит 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 организации 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.

6.3.3. Собственники, не обеспечившие допуск в помещения должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право

проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, 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 начислений платы 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 приема-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 расторжения Договора и урегулирования споров

11.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется, в соответствии с действующим законодательством.

11.1.1 Настоящий Договор может быть изменен: - на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- в случае принятия нормативного, правового акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре, если это нарушает законные права или интересы Сторон.

11.1.2. Настоящий договор может быть расторгнут: В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления; иной управляющей организации — в связи с ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за 60 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации в случае, если Управляющая организация не имеет возможности обеспечить исполнения своих обязательств по настоящему Договору, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 60 дней до даты прекращения настоящего Договора.

в) по инициативе Управляющей организации в случае, невыполнения п. 1 ст. 45 ЖК РФ.

11.1.3. По соглашению сторон.

11.1.4. В судебном порядке.

11.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

11.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений не позднее, чем за 90 дней до предполагаемой даты расторжения.

11.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Управляющей организацией работ связанных с управлением многоквартирным домом.

11.4. В случае, если споры и разногласия сторон не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством

12. Заключительные положения

12.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

12.2. Настоящий договор составлен в двух равнозначных экземплярах, хранящихся у каждой Стороны.

14. Подписи Сторон

Управляющая организация ООО «ТеплоКомплекс»

630535, НСО ст. Мочище, ул. Линейная д.68
ИНН / КПП: 5433183561/543301001
р/с 40702810708400000290
в «БАНК24.РУ»(ОАО) ЕКАТЕРИНБУРГ
БИК 046577859
к/с 30101810600000000859
Контактный телефон: (383)2947-168

Директор _____ (А.В. Салтаев)

Собственник:

630_____, ст.Мочище ул. _____,
дом №_____, корп. _____ кв. _____
Паспорт _____ №_____, выданный _____

_____ «__» _____ года

_____ (_____)

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

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

1. 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 54 № 001511 выдан 08 апреля 2005г. 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. Школьная | 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.Тракторная | дом №20 | 8 | (1-подъезда) | 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: | 24дома | 304 | | 16168 |

Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское» С.В. Иванов

7. Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации:
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 2010г. - 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 МНОГООКВАРТИРНОМ ДОМЕ

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

1.1.Профилактический осмотр общего имущества
1.2.Освещение 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 МНОГООКВАРТИРНЫМ 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 основным государственным регистрационным номером N1055475005145, расположенное 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 предоставля-

ется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утвержденными постановлением Правительства РФ 23.05.2006 N 307).

1.3. Перечень работ и услуг, указанных в настоящем Договоре, может быть изменен Управляющим в связи с изменениями действующего законодательства.

2. Обязательства сторон

2.1. Обязательства Управляющего:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ,осуществлять услуги по вывозу жидких и твердых бытовых отходов .

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, а также членам их семей, нанимателям и членам их семей, иным законным пользователям помещений в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и в необходимом объеме, в том числе :

а) холодное водоснабжение;
б) отопление.

2.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

2.1.5. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями помещений

2.1.6. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций.

2.1.7. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, принимать меры по устранению указанных в них недостатков, вести учет устраненных недостатков.

2.1.8. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности в предоставлении коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

2.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг с перерывами более трех суток произвести перерасчет платы за коммунальные услуги за текущий месяц.

2.1.10. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

2.1.11. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

2.1.12. Созывать и проводить общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.13. Выносить предложения на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке и начале капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и

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, поручать 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 допуская 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 соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. 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 пени 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, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, 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 Постановлением Главы Боровского сельсовета.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами на коммунальные услуги, установленными Приказом Департамента по тарифам. 3.4. Размер платы за оказанные работы и услуги, установленные 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.

3.5. Собственник вносит плату в кассу Управляющего не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Изменение Договора

4.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

4.2. Если общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается срок в размере 3-х месяцев в целях исправления недостатков.

5. Условия и порядок расторжения Договора

5.1. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

5.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

5.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за _____ месяцев;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего с обязательным уведомлением об этом не позже чем за _____ месяцев либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

5.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Организация общего собрания

7.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Собственниками дома.

7.2. Очередное собрание Собственников проводится не реже 1 раза в год. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо помещением информации на доске объявлений.

7.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

8. Срок действия Договора

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

8.2. Договор заключен сроком на три года _____ (____) года.

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

8.4. 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 местожительства: Тел.: Подпись: |
|-----------|--|

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ВХОДЯЩИХ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛЬЯ В МНОГООКВАРТИРНОМ 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 МНОГООКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2011ГОД | | | | | |
|--|--------------------------------|---|----------|---------------------------|-------------|
| № п/п | Перечень работ и услуг | Адреса домов | Объем | Ст - ть 1 м 2 (руб) | Сроки |
| 1. | Очистка крыш от снега и наледи | Школьная №№1-15 Советская №№7-12,ул.Мира,15 Котовского 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 Т рактовая №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 | | | | |
| | -отопрев 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 электрокабелей ,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: По-недельник Среда пятница |
| 9 | Вывоз жидких бытовых отходов | Школьная №№1-15 Советская №№7-12,ул.Мира,15 Котовского 16,18,20, ул.Трактовая,20 | 25 950 М2 | 6,20 | Еженедельно: По-недельник 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.

У.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 статьёй 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, пунктом 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённых 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«тюльпан» | 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 связанное с аварийной ситуацией (для сторонн.) | 1 место до 2х ч | 295 |
| 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 | | |
| | - унитаза и бачка | компл | 1050,2 |
| | - умывальника | шт | 354 |
| | - смесителя | шт | 413 |
| | - ванны | шт | 1416 |
| | - мойки | шт | 1180 |
| | - сдвоенная мойка с подключением | шт | 826 |
| | - 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 организац) | 1 приб. | |
| | | до 2хч | 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 |
| | ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ | | |
| 1. | Отключение(подключение) потребителей эл.энергии | | |
| | - арендаторы | 1отключ | 1180 |
| | - квартирсыемщики | отключ | 271,4 |
| 2. | Новое стр-во.Прокладка провода АППВ или ППВ сечением 2х2,5кв.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 два 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 термонагревателя у эл.плиты | 1шт | 177 |
| 24. | Замена терморегуляторы у эл.плиты | 1шт | 177 |
| 25. | Замена переключателя на конфорку у эл.плиты | 1шт | 177 |
| 26. | Перенос электросчетчика | 1шт | 649 |
| 27. | Смена перегоревших электролампочек | 1шт | 11,8 |
| 28. | Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) и эл.оборудования | | от 500 |
| 29. | Смена автомата с увеличением мощности или установка дополнительного автомата | 1шт | 413 |
| 30. | Подключение(отключение)потребителя | 1шт | 118 |
| 31. | Смена печной розетки с вилкой | 1шт | 177 |
| 32. | Смена печной розетки с прозвоном проводки печи | 1шт | 295 |
| 33. | Работа электромонтера с вызовом на дом | 1час | 300 |
| | ПРОЧИЕ УСЛУГИ | | |
| 3. | Оформление справок | 1 справ | 35,4 |

ПРИМЕЧАНИЕ:Цены на услуги ,не предусмотренные настоящим прескурантом определяются по соглашению сторон. Цены на услуги определены в соответствии с прейскурантом цен действующим в Новосибирске и НСО

Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Боровское» С.В.Иванов

Главный бухгалтер Н.В.Штумпф

Экономист Т.П.Абарникова

| | | |
|---|---|--|
| «Приобская правда» И. о. главного редактора Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА | Учредители: Администрация Новосибирской области, ГБУ НСО "Редакция газеты "Приобская правда" За содержание рекламы ответственность несет рекламоатель Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340 Адрес электронной почты: priobrg@mail. ru ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ | Газета зарегистрирована в Сибирском окружном межрегиональном территориальном управлении Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство № ПИ 120479. Время подписания в печать – 09. 11. 2011 г. По графику – 12. 00, фактически – 12. 00 Тираж 100 экз. Заказ Газета отпечатана в ЗАО «Бердская типография». 630011, г. Бердск, ул. Линейная, 5. Объем 1 п. л. Печать офсетная |
|---|---|--|