

Общество с ограниченной
ответственностью
УК «ЭКО Плюс»

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом
с собственником жилого помещения

г. Новосибирск
2011 год

Договор
управления многоквартирным домом
с собственником жилого помещения

« 24 » ноября 2011г.

г. Новосибирск

Собственники жилого помещения – квартиры № 93, общей площадью 48 кв.м., многоквартирного дома 1 по ул. Балакирева г.Новосибирска :

– Капитонов Михаил Тимович Каф ;
– _____ ;
– _____ ;
– _____ ;
– _____ ;

именуемые в дальнейшем Собственники и ООО УК «ЭКО Плюс», именуемая в дальнейшем Управляющая организация, в лице генерального директора Анатолия Константиновича Тимонова, действующей на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление услуг по управлению жилищным фондом, направленных на обеспечение сохранности имущества и на предоставление установленного уровня качества, жилищных и коммунальных услуг.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме состоявшегося с «01» ноября 2011г. по «01» ноября 2011г., протокол от « » _____ 2011г. №

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 соответствующими правовыми и нормативными актами.

1.4. Управляющая организация обеспечивает предоставление жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии со степенью его благоустройства.

1.5. Для целей настоящего договора применяются следующие термины и понятия:

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Общее имущество многоквартирного дома (приложение 1) – имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Жилищные услуги – услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарного состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, вывозу ТБО и другие услуги, предусмотренные Договором.

Совет дома – орган управления многоквартирным домом, который избирается собственниками помещений данного дома на общем собрании и действует на основании положений ст. 161.1 ЖК РФ.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация, в течение согласованного в пункте 9.1. настоящего договора срока, за плату, указанную в разделе 6 настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по 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.

Управление жилым домом включает:

- а) организацию эксплуатации жилого дома в соответствии с действующими нормами и правилами;
- б) организацию взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями, подрядными и специализированными организациями;
- в) организацию работы с собственниками, нанимателями и арендаторами;
- г) организацию предоставления жилищных и коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений;

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.3. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором дополнительных работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг), порядок их оплаты и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле его собственности в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы на капитальный ремонт утверждается на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта и других условий.

Оплата дополнительных работ (услуг), Приложение 4, производится в порядке, установленном Управляющей организацией.

2.4. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений общего собрания Собственников указанного многоквартирного дома по вопросам пользования общим имуществом.

2.5. Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами (за исключением ресурсоснабжающих организаций) по вопросам пользования общим имуществом Собственников с согласованием договоров председателем Совета многоквартирного дома.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее, чем 30 дней со дня подписания акта-приема передачи многоквартирного дома в управление. О дате начала выполнения своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору известить Собственников жилых помещений путем размещения информации об этом в каждом подъезде дома на стендах, расположенных на лестничной площадке первого этажа.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника и в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов, регламентирующих оказание жилищных и коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет в срок, согласованный с собственником помещения, заявившем указанные требования.

3.1.4. Производить техническую эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующими правилами и нормами.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома включает в себя:

- а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;
- б) осмотры;
- в) подготовка к сезонной эксплуатации;
- г) текущий ремонт.

Санитарное содержание включает в себя:

- а) уборка мест общего пользования;
- б) уборка мест придомовой территории;
- в) уход за зелеными насаждениями;
- г) содержание контейнерных площадок и вывоз ТБО, КБО.

д) дератизацию и дезинсекцию в помещениях, входящих в состав общего имущества дома.

При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, (по мере подачи заявок), а также перед началом отопительного сезона и после его окончания, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения собственников; вести Журнал проведения осмотров;

- проводить выбор подрядных и специализированных организаций для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе и на конкурсной основе, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств лицами, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- принимать совместно с уполномоченным общим собранием собственников представителем объемы и качество выполненных работ по заключенным с подрядными и специализированными организациями договорам;

- вести бухгалтерский, оперативный и технический пообъектный учет, делопроизводство;

- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, возникающие в рабочее время;

- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества собственника за дополнительную плату на условиях, дополнительно согласованных с собственником жилого помещения;

- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.1.5. Принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства собственника, выдавать им необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (федеральная миграционная служба, военкоматы).

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение месяца со дня получения письменного заявления собственника письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Отражать расчеты с Собственниками на их лицевых счетах. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, выставлять в адрес Собственников платежные документы на внесение платы за жилое помещение за прошедший месяц, либо предоставлять Собственникам возможность оплаты на основании информации, передаваемой с помощью электронных или иных платежных систем (например, с использованием биллинговой системы).

3.1.8. Осуществлять перерасчет в случаях оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с действующим законодательством.

3.1.9. Не менее чем за два дня информировать собственника через «Объявления» в каждом подъезде дома на стендах, размещенных на лестничной площадке первого этажа о предстоящих отключениях или ограничениях предоставления коммунальных услуг, за исключением аварийных случаев.

3.1.10. Использовать поступающие от Собственников денежные средства в целях исполнения настоящего Договора.

3.1.11. Представлять отчет в форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору, об исполнении обязательств по Договору собственникам помещений в течение первого квартала, за исключением финансового отчета, который предоставляется в недельный срок после его принятия и проверки Государственной налоговой службой.

Отчёты предоставляются всем собственникам помещений путём размещения их в письменном виде на информационных стендах, установленных в каждом подъезде жилого дома.

3.1.12. Заключать и корректировать договоры на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилого дома, договоры с ресурсоснабжающими организациями и другие необходимые договоры, связанные с эксплуатацией, текущим ремонтом принятого в управление многоквартирного дома, осуществлять контроль их выполнения.

3.1.13. За 30 дней до прекращения действия настоящего Договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или при выборе собственниками непосредственного управления одному из собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

3.1.14. Управляющая организация информирует Собственников об изменении тарифов и ставок не позднее, чем за 10 дней до начала календарного года путем размещения информации об этом в каждом подъезде дома на стендах, размещенных на лестничной площадке первого этажа.

3.1.15. Управляющая организация на основании решения общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта подготавливает и направляет заявку о включении капитального ремонта дома в муниципальную адресную программу г. Новосибирска в соответствии с требованиями Федерального закона № 185-ФЗ.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом решений, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания. Проводить выбор подрядных и специализированных организаций для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.2.2. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся общим имуществом Собственников помещений многоквартирного дома с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водоотведения.

3.2.3. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за установленные Договором и выполненные работы и услуги. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещениях, принадлежащих Собственникам.

3.2.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.

3.2.6. Требовать обеспечения допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.7. Приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников в случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение;

б) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения.

3.2.8. Приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг, указанных в предупреждении, через 1 месяц после письменного предупреждения (претензии) Собственника, с предварительным (за 3 суток) письменным извещением в случае несвоевременной или неполной оплаты Собственником коммунальных услуг за три и более расчетных периодов (до ликвидации задолженности);

3.2.9. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 10 дней после письменного предупреждения в случаях:

а) самозольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;

б) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

в) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.10. Предоставление услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения причин, указанных в п.3.2.8., 3.2.9.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

3.3.2. Содержать принадлежащее ему жилое помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные жилищным 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 контейнеры.

3.3.3. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и подрядных организаций.

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

3.3.5. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.6. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем, изменении количества собственников в одной квартире.

3.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.3.9. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным Кодексом РФ.

3.3.10. 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.

3.3.11. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.

3.3.12. До вселения в принадлежащие Собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых помещений.

3.3.13. Допускать в занимаемые жилые помещения, в заранее согласованное время, 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.

3.3.14. Согласовать с Управляющей организацией дату и время установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

3.3.15. При сдаче жилого помещения по договору найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя. О заключении договора найма, приватизации или отчуждении квартиры Собственник обязан письменно уведомить Управляющую организацию в 5-тидневный срок с момента заключения договора с указанием фамилии имени отчества нанимателя, покупателя и реквизитов договора найма или купли - продажи жилого помещения.

3.3.16. Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников данного дома с наделением его полномочиями согласно ст. 161.1 ЖК РФ.

3.4. Собственники жилых помещений не в праве:

3.4.1. 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.

3.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации.

3.4.3. 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 на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.4.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.4.5. Самовольно нарушать пломбы на общедомовых приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

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

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

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. На 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 нормативными документами и настоящим договором.

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

3.5.3. На снижение платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.5.4. Получать от Управляющей организации акты о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в установленном порядке.

3.5.5. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.5.6. При обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной услуги по содержанию и ремонту общего имущества вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы оказанной услуги;
- безвозмездного повторного выполнения работы;

- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

3.5.7. Требовать от Управляющей организации производить начисления размера платежа за жилищные и коммунальные услуги с учетом имеющихся у членов семьи Собственника прав на меры социальной поддержки в порядке, установленном законодательством РФ.

3.5.8. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

3.5.9. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору в соответствии с ч.11.ст.162 ЖК РФ, разделом IV «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г № 491 и «Стандартом раскрытия информации...», утверждённым постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731.

3.5.10. Получать от Управляющей организации или Ресурсоснабжающей организации сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

4. Порядок контроля исполнения договора

4.1. Управляющая организация представляет отчет по утверждённой форме (Приложение 5) о выполнении условий настоящего договора ежегодно, в течение первого квартала текущего года, по истечении каждого года осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом настоящему Договору. Отчет представляется путем его размещения в каждом подъезде дома на стендах, расположенных на лестничной площадке первого этажа или председателю Совета многоквартирного дома, избранному общим собранием собственников данного дома.

5. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и обращений

5.1. Управляющая организация обязана рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. По мере готовности, но не позднее 10 дней со дня получения письменного заявления собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

5.2. При необходимости получения какой-либо информации от других организаций, Управляющая организация извещает об этом заявителя и окончательный ответ направляет ему в 3-х дневный срок после получения такой информации.

6. Цена Договора и порядок расчетов по Договору

6.1. Цена договора определяется ежегодно, исходя из общей стоимости указанных в договоре управления услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальных услуг и составляет _____ руб. в 201__ году (приложение 2).

6.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников с учётом предложений Управляющей организации; тарифов на услуги специализированных организаций – поставщиков услуг жилищно-коммунального комплекса (вывоз ТБО, содержание контейнеров временного хранения ТБО, услуги организаций лифтового хозяйства и др.), на срок не менее чем на двенадцать месяцев.

6.3. Плата за жилые помещения в многоквартирном доме установлена в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме, указанных в приложении 2 к настоящему договору, пропорционально доле Собственника в праве общей собственности на жилой дом, исчисленном в квадратных метрах. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт, то размер платы устанавливается в объёме, принятом органом местного самоуправления для жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

6.4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Плата за отопление и горячее водоснабжение подлежит корректировке, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.5. При изменении органами местного самоуправления тарифов на водоснабжение, водоотведение стоков, на утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО) в период действия настоящего договора, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты – по настоящему договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги применяются новые тарифы с момента вступления их в действие.

6.6. Граждане производят оплату за жилищные и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации, и ресурсоснабжающих организаций.

6.7. Прием платежей за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется в отделениях электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих банков, использующих электронные и иные платежные системы и принимающих платежи в пользу управляющей организации.

6.8. Неиспользование собственником принадлежащего ему жилого помещения, не освобождает собственника от платы за жилое помещение за предоставленную коммунальную услугу по отоплению принадлежащего ему жилого помещения.

6.9. При временном отсутствии Собственников внесение платы за отдельные виды жилищных и коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за помещение и коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.11. Платежи за заявленные собственниками услуги и работы, не вошедшие в перечень работ и услуг, производятся после согласования перечня и объемов планируемых услуг и стоимости работ с Управляющей организацией.

6.12. При необходимости проведения дополнительных работ или текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений на общем собрании утверждают виды дополнительных работ, сметную стоимость, сроки выполнения работ и принимают решение о передаче данного протокола в администрацию района для принятия решения о предоставлении из бюджета города субсидий в пределах лимитов финансирования в соответствии с порядком, утвержденным соответствующим постановлением мэра.

6.13. Управляющая организация оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 10% от сумм, поступивших на расчетный счёт управляющей компании по статье «текущее содержание».

6.14. В части отношений по оплате Собственниками ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг Управляющая организация участвует в расчетах, порядок ведения которых установлен настоящим Договором и договорами, заключаемыми Управляющей организацией с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Собственники имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и за жилищные и коммунальные услуги частями за прошедший месяц, до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и текущему ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома, жилищных и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

6.15. Собственники возмещают Управляющей организации понесенные расходы на изготовление технической документации по многоквартирному дому. Основанием для возмещения таких расходов является соответствующий отчет Управляющей организации с приложением оправдательных первичных документов бухгалтерского учета, представляемый председателю Совета многоквартирного дома или Собственникам данного дома путём размещения в каждом подъезде дома на стендах, расположенных на лестничной площадке первого этажа.

Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на каждого Собственника, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных расходов пропорционально доле каждого Собственника на общее имущество в многоквартирном доме.

Оплата Собственниками указанных в настоящем пункте расходов производится ими на основании выставляемых Управляющей организацией каждому Собственнику соответствующих счетов.

6.16. Платежи за заявленные Собственниками услуги и работы, не вошедшие в перечень работ и услуг, определенный приложением № 2 настоящего Договора, производятся в порядке предварительной оплаты после согласования перечня и объемов планируемых услуг и стоимости работ с Управляющей организацией.

7. Особые условия

В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование, предоставляющее жилое помещение по договору социального найма, все положения разделов 2-6 настоящего Договора действуют в отношении нанимателей (права и обязанности собственника по настоящему Договору возникают также у нанимателей, права и обязанности Управляющей организации возникают также перед нанимателем), за исключением п. 3.1.13, 3.5.2, 3.5.8. При этом муниципальное образование обязано уведомить нанимателя по договору социального найма о порядке расчетов, указанных в разделе 6 настоящего Договора. Также оно может поручить нанимателю оплату по п. 6.14 настоящего Договора. При этом Собственник письменно, в 10-тидневный срок извещает Управляющую организацию о возложении обязательств по оплате на Нанимателя.

Если размер вносимой нанимателями платы меньше, чем размер платы, установленный Договором, оставшаяся часть платы вносится Собственником в порядке, определенном в разделе 6 настоящего Договора.

8. Ответственность Сторон

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

8.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника виновными действиями Управляющей организации;
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по договору.

8.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 3.3. настоящего Договора.

8.4. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за жилищные и коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество зарегистрированных, после соответствующей проверки и составления акта, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников плату, не полученную по настоящему Договору.

8.5. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей). Доказательством указанных в этом пункте обстоятельств будет являться акт, составленный Управляющей компанией с участием других собственников многоквартирного дома.

8.6. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае отказа собственников на финансирование проведения его ремонта или замены.

8.8. Собственник несет ответственность за принятие решения об установлении размера платы за содержание и ремонт, не позволяющего обеспечить надлежащее техническое и санитарное состояние общего имущества.

8.9. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих им на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор заключен на период 5 (пять) лет и вступает в силу с момента принятия решения общего собрания Собственников об утверждении договора управления (дата подписания Протокола общего собрания).

9.2. При отсутствии заявления на расторжение Договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, за исключением п.б.1 настоящего договора.

10. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, собственник и Управляющая организация разрешаются в претензионном порядке. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны оформляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту письмом или вручаться лично под расписку.

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

10.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

10.5. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения договора. Новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

10.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях:

- расторжения договора с Управляющей организацией по инициативе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае не выполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 30 дней;

- ликвидации Управляющей организации;

- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

10.7. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома. Управляющая организация обязана принять участие в составлении акта о техническом состоянии общего имущества в случае истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения. Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

11. Заключительные положения

11.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

11.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу которые хранятся один в управляющей организации, один у собственников. Один экземпляр выдается под роспись уполномоченному лицу (органу) общим собранием собственников в случае его наличия.

11.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме.

12. Подписи Сторон

ООО УК «ЭКО ПЛЮС»
630001, г. Новосибирск, ул. Д.Ковальчук, 12
ИНН 5402534918, КПП 540201001
р/сч. 40702810450000000911
ОАО «НОМОС-БАНК-Сибирь»
г. Новосибирск
к/сч. 30101810500000000897
БИК 045004897
ОКВЭД: 70.32
ОГРН: 1025400003420
Тел. 249-50-05, факс: (383) 220-57-15

Собственники

И. Каримов Карим
Томская обл. г. Свирск
ул. Комсомольская 24^а - 3
/
/



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия).
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки (за исключением площадей, где установлены перегородки), лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость за период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г. по адресу:
ул. Балакирева,1

Общая площадь помещений, всего кв.м,	7252,8		
в том числе: жилых помещений	7252,8		
нежилых помещений	0		
Перечень видов работ и услуг	условия выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата , руб.	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, Руб.
I. Содержание общего имущества дома		1444757,8	16,60
1.Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и в конструктивных элементах здания, а также, ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления и поливомоечных систем: укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; укрепление водосточных труб, колен и воронок, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон, замена тамбурных дверей, очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек, и др.	391651,2	4,50
2..Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения.	94866,6	1,09
3.Уборка помещений		226287,4	2,60
4.Уборка дворовой территории, в т.ч. мех.уборка		285470,2	3,28
5.Дератизация, дезинсекция	дератизация -1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	8703,4	0,10
6.Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости	9573,7	0,11
7.Обслуживание мусоропроводов		87033,6	1,00

Перечень

работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт, необходимость устанавливается голосованием и утверждением тарифов на ремонт)

1. Фундаменты:

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;
- восстановление поврежденных локальных участков гидроизоляции фундаментов;
- усиление фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);
- смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов;
- ремонт вентиляционных продухов;
- ремонт отмостки;
- восстановление приямков, входов в подвалы.

2. Стены и фасады:

- заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен; герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
- заделка отверстий, гнезд, борозд;
- восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
- утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;

3. Перекрытия:

- частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; асептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;
- заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
- утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.

4. Крыши:

- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки; антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;
- ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;
- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;
- ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;
- ремонт слуховых окон и выходов на крыши;
- оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

5. Оконные и дверные заполнения:

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; установка доводчиков пружин, упоров и пр.;

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

- заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; замена отдельных ступеней, проступей, подступенков; частичная замена и укрепление металлических перил; то же, элементов деревянных лестниц;
- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;
- восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
- устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

7. Внутренняя отделка:

- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;
- все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).

8. Центральное отопление:

- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования;
- установка (при необходимости) воздушных кранов; утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов в местах общего пользования;
- гидравлические испытания систем;
- восстановление разрушенной тепловой изоляции.

9. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;
- утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;
- замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;

10. Электроснабжение и электротехнические устройства:

- замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир;
- замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки); замена светильников в местах общего пользования;
- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов при возникновении аварийных ситуаций;
- замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий.

11. Вентиляция:

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;

12. Специальные общедомовые технические устройства*:

- общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей);
- системы дымоудаления и пожаротушения; переговорно-замочные устройства; лифты;
- автоматизированные тепловые пункты;
- узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;
- системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

16. Внешнее благоустройство:

- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;
- устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;
- замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

**Перечень
дополнительных работ, выполняемых по заказам и за счет средств потребителя**

1. Сантехнические работы:

- устранение засоров канализации в квартире (кроме коммунальных);
- прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;
- смена вентиляльной головки кранов смесителей;
- смена смесителя для умывальника;
- то же, для ванн с гибким шлангом;
- замена умывальников, моек, раковин, полотенцесушителей;
- ремонт смывного бачка со сменой устройств;
- установка запорной арматуры к смывному бачку; замена смывного бачка; замена унитазов всех видов;
- смена смывной трубы; *
- установка кронштейнов под санитарные приборы; восстановление гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах.

2. Электромонтажные работы:

- смена неисправного выключателя для открытой проводки; то же, штепсельной розетки;
- смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд; то же, штепсельной розетки;
- смена неисправного потолочного или настенного патрона; демонтаж щитка со счетчиком; установка щитка для электросчетчика; установка однофазного электросчетчика; прокладка электропроводки;
- ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах);
- снятие неисправных выключателей или переключателей; замена электрических и газовых плит.

ОТЧЕТ

о работах (услугах), выполненных (оказанных) при осуществлении деятельности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. _____, дом № _____

в течение _____ (указывается отчетный период)

управляющая организация ООО УК «ЭКО Плюс»

Площадь дома (м. кв.) _____

Количество/ площадь квартир _____ / _____

Количество/площадь нежилых помещений (находящихся в собственности юр (физ.) лиц) _____

Количество зарегистрированных граждан _____

Вид услуги	Долг по платежам на начало отчетного периода	Начислено	Оплачено	Долг по платежам на конец отчетного периода	Затраты руб
Содержание жилья и текущий ремонт					
Капитальный ремонт					

Раздел 1. Текущий ремонт и благоустройство

	Наименование работ	Ед.изм.	Объем	Сумма, руб.
ВСЕГО				
1.1.	(расшифровка по видам работ)			

Раздел 2. Капитальный ремонт

	Наименование работ	Ед.изм.	Объем	Сумма, руб.
ВСЕГО				
2.1.	Расшифровка по видам работ			
2.2....				