**Раскрытие информации**

Стандарт раскрытия информации ООО «Новосиль» 2014

Договор управления на 2013-2015год по протоколам

Информация о тарифах и соцнормах на коммунальные услуги

Характеристика жилого фонда на 2014г.

Отчеты по домам за 2014г.

План работ на 2015г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

«Новосиль»

ИНН 5719003472

КПП 571901001

г. Новосиль, ул.Карла Маркса д.24 ком.30, тел. 2-24-16.

тел/факс (48673) 2-24-16

Юридический адрес:

303500 Орловская область, г.Новосиль,

Ул. Карла Маркса д.24, к.30

Фактический адрес:

303500 Орловская область, г.Новосиль,

Ул. Карла Маркса д.24, к.30

Орловское отделение №8595 г. Орел

р/с 40702810247170020132

к/с 3010180300000000601

КПП 571901001

ИНН 5719003472

БИК 045402601

**На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010г. N 731 ООО «Новосиль» представляет информацию за 2014 год по осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами.**

1. **Общая информация об управляющей организации:**

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Новосиль»

**Руководитель:** директор Хубулов Вячеслав Георгиевич

**Реквизиты свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ:** зарегистрировано 28.01.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Орловской области, за основным государственным регистрационным номером серия57 №001141569 видетельство о государственной регистрации: серия 57 №001141566.

**Фактический, почтовый адрес:** 303500, Орловская область, ул. Карла Маркса, д.24,к.30

**Контактные телефоны:**

2-24-16 – аварийно-диспетчерская служба

2-24-16 - абонентный отдел

**Адрес электронной почты**: ooo.novosil@yandex.ru

Информация о деятельности размещена на официальном сайте Администрации Новосильского района – [www.novosilr.ru](http://www.novosilr.ru),

а так же на сайте «Реформа ЖКХ» - www.reformagkh.ru

**Режим работы:**

Пн. 8.00-17.00

Вт. 8.00-17.00

Ср. 8.00-17.00

Чт. 8.00-17.00

Пт. 8.00-17.00

Перерыв с 12.00 до 13.00

Суббота, воскресенье выходной.

Аварийно-диспетчерская служба работает круглосуточно, без перерыва и выходных дней.

Часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации: Ежедневно, с 8.00 ч. до 17.00 ч., перерыв с 12.00 ч. до 13.00 ч.

**1.Перечень**

**многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Новосиль» по состоянию на 01.01.2015 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес МКД | Основание управления |
| 1 | ул.Карла Маркса д.19 | Протокол от 31.07.2012 |
| 2 | ул.Карла Маркса д.21 | Протокол от 06.11.2012 |
| 3 | ул.Карла Маркса д.23 | Протокол от 03.11.2012 |
| 4 | ул.Карла Маркса д.27 | Протокол от 09.07.2012 |
| 5 | ул.Карла Маркса д.29 | Протокол от 22.08.2012 |
| 6 | ул.Карла Маркса д.76А | Протокол от 13.07.2012 |
| 7 | ул.Карла Маркса д.80 | Протокол от 30.10.2012 |
| 8 | ул.Карла Маркса д.82 | Протокол от 30.10.2012 |
| 9 | ул.Карла Маркса д.83 | Протокол от 19.07.2012 |
| 10 | ул.Карла Маркса д.84 | Протокол от 30.10.2012 |
| 11 | ул.Карла Маркса д.84А | Протокол от 30.10.2012 |
| 12 | ул.Карла Маркса д.85 | Протокол от 19.07.2012 |
| 13 | ул.Карла Маркса д.88 | Протокол от 30.10.2012 |
| 14 | ул. Свободы д.1 | Протокол от 03.07.2012 |
| 15 | ул. Свободы д.2 | Протокол от 06.11.2012 |
| 16 | ул.Советская д.36 | Протокол от 02.07.2012 |
| 17 | ул. Луначарского д.22А | Протокол от 04.07.2012 |
| 18 | ул. Луначарского д.24 | Протокол от 25.07.2012 |
| 19 | ул. Луначарского д.26 | Протокол от 01.02.2012 |
| 20 | ул. Луначарского д.28 | Протокол от 20.10.2012 |
| 21 | ул. Чкалова д.7А | Протокол от 20.08.2012 |
| 22 | ул. Володарского д.1Б | Протокол от 15.11.2012 |
| 23 | ул. Володарского д.36 | Протокол от 21.07.2012 |
| 24 | ул. Коммунаров д.42 | Протокол от 03.07.2012 |
| 25 | ул. Свободы д.38 ТСЖ «Надежда» | Договор управления от 01.05.2012г. |

1. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договора управления были расторгнуты- нет.
2. Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации: не состоит.

**2.Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации:**

Общество с ограниченной ответственностью «Новосиль» работает по упрощенной системе налогообложения (доходы минус расходы) согласно информационного письма (форма «26.2-7) №144 от 06.03.2012г.

**3. Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией:**

а) *услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491:*

* осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
* освещение мест общего пользования;
* уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества;
* меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
* содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
* текущий ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации;

б) *услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе*:

услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: поставка электроэнергии;

услуги аварийно-диспетчерской связи и аварийно-диспетчерской службы;

учет собственников помещений в многоквартирном доме.

**4. Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:**

а) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах;

б) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:

план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг).

За 2014 год случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме не было.

ООО «Новосиль» производит работы в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России №170 от 27.09.2005г.

**5. Привлечений управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами** не было**.**

**6. Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации в многоквартирных домах с 01.01.2014 по 31.12.2014г.:**

**Виды работ, периодичность их выполнения, описание:**

**Периодичность выполнения работ и услуг**

**при техническом обслуживании многоквартирного**

**дома в счет оплаты по договору**

**1.Уборка общих помещений и придомовой территории:**

- посыпка тротуаров противогололедными составами – по мере необходимости;

- очистка придомовой территории от твердых бытовых отходов согласно экспликации – по мере необходимости, за исключением выходных и праздничных дней;

- очистка водостоков – по мере необходимости, но не реже двух раз в год (весна, осень);

- очистка крыши от снега и наледи – по мере необходимости;

- уборка мусора и грязи с кровли – по мере необходимости;

1. **Эксплуатация инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы:**

- периодические осмотры систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, системы отопления, системы канализации – по мере необходимости;

- осмотры систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, системы отопления, системы канализации после аварий, ремонтов – по мере необходимости;

- ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей – два раза в год;

- регулировка системы центрального отопления – по мере необходимости;

- ремонт приборов отопления в местах общего пользования – по мере необходимости, при условии, что существует техническая возможность выполнить данные работы;

- отключение приборов отопления при их неисправности - по мере необходимости;

- очистка грязевиков, воздухосборников – один раз в год;

- прочистка канализационной системы – по мере необходимости;

- откачка воды из подвала - по мере необходимости.

1. **Эксплуатация электрического оборудования:**

- периодический осмотр и ревизия электросетей – 2 раза в год;

- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий – по мере необходимости;

- смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений – 2 раза в год;

- замена перегоревших ламп при входах в подъезд, в подвалах, технических этажах – по мере необходимости;

- проведение профилактических испытаний – 1 раз в год;

- замена неисправных участков электропроводки, вышедших из строя электрических установок узла (выключателей, патронов, светильников) – по мере необходимости;

- замена предохранителей, автоматических выключателей, электросчетчиков в общедомовых электрощитовых - по мере необходимости;

- замена перегоревших ламп в подъездах – по мере необходимости.

1. **Конструктивные элементы жилого дома:**

- периодические осмотры жилого дома – два раз в год;

- восстановление запирающих устройств – по мере необходимости;

- периодические проверки: дымоходов – один раз в год,

вентиляция – один раз в год;

- санитарная обработка технических подвалов – по мере необходимости.

- обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств – по мере необходимости;

- закрытие, раскрытие продухов – два раза в год;

- остекление оконных дверных заполнений в местах общего пользования – по мере необходимости;

- при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов, ведение журналов – по мере необходимости;

- установка и снятие пружин на входных дверях – по мере необходимости;

- укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, а также трубопроводов водоотводящих устройств – по мере необходимости.

1. **Благоустройство здания и прилегающей к нему территории:**

- мелкий ремонт, укрепление и окраска имеющихся малых архитектурных форм, урн и ограждений – по мере необходимости;

- побелка стволов деревьев – один раз в год;

- сезонное выкашивание газонов – по мере необходимости;

- озеленение прилегающей территории (посадка и уход за зелеными насаждениями) – постоянно;

- декоративная обрезка кустов, деревьев – по мере необходимости;

**6. Аварийное обслуживание:**

- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций) – круглосуточно;

- при обнаружении признаков повреждения элементов жилого дома принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждение дальнейшего развития деформации – по мере необходимости;

- устранение течи, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, системы отопления, системы канализации – по мере обнаружения;

- ремонт замена аварийно-поврежденной запорной арматуры на системах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, системы отопления, системы канализации – по мере необходимости;

- ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов - по мере необходимости.

**7. Обслуживание подъездных дверей с программно-запирающим устройством (ПЗУ):**

- осмотр и ревизия систем управления ПЗУ – по мере необходимости;

- смазка петель дверей – по мере необходимости;

- ремонт и восстановление доводчиков - по мере необходимости;

- установка программных кодов (или) перепрограммирование кодов доступа - по мере необходимости.

**Работы, выполняемые по дополнительному соглашению\*:**

**1. Эксплуатация инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы:**

- ремонт, замена санитарно- технических приборов (умывальников, раковин, смесителей, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.) – по соглашению с собственником;

- замена квартирной разводки холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализации – по соглашению с собственником.

2. **Эксплуатация электрического оборудования:**

- ремонт и/или замена квартирной электропроводки, электроарматуры – по согласованию с собственником;

- ремонт электроплит – по соглашению с собственником;

- замена индивидуальных электросчетчиков – по соглашению с собственником.

**Примечания.** Работы выполняемые:

по мере необходимости – носят заявительный характер и согласовываются с уполномоченным представителем собственников;

по мере обнаружения – не согласовываются с уполномоченным представителем собственников и оплачиваются из фонда эксплуатации.

**\* работы и услуги выполняемые по дополнительному соглашению являются платными и выполняются в соответствии с прейскурантом Управляющего.**

Перечень работ и услуг, относящихся к капитальному ремонту общего имущества, предусмотрен Приложением № 8 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170.

Плата за капитальный ремонт не входит в плату за содержание и ремонт жилья.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения** |  |

*1.Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства:*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с 01.08.2014г. | - 7руб.34коп. за 1м2 |

|  |  |
| --- | --- |
| *2.Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства,*  *оснащенные общедомовыми приборами учета тепла:* |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с 01.08.2014г. - | 7руб.54коп. за 1м2 |

*3.Многоквартирные жилые дома пониженной капитальности с частичными удобствами, без тепловых сетей и ГВС:*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с 01.08.2014г. – 5руб. | 87коп. за 1 м2 |

*4.Многоквартирные жилые дома неблагоустроенные (без тепловых сетей, ГВС):*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с 01.08.2014г. – 4руб.40коп. за 1 м2  Откачка и вывоз жидких нечистот с 01 января 2014г.  79руб. 40коп. за 1 м3  Откачка и вывоз жидких нечистот с 01 июля 2014г.  110 руб. 00коп. за 1 м3 |  |

Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы на 2014 год:

а) перечень коммунальных ресурсов и тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы в 2014 году.

Электроэнергия с 01 января 2014г. по 30 июня 2014г.:

- 3,00 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 4,584 руб. за 1 кВт/ч (дома с газовыми плитами)

(приказ Управления по тарифам Орловской области №1123-т от 28.11.2011г.).

Электроэнергия с 01 июля 2014г. по 31 декабря 2014г.:

- 3,08 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 3,86 руб. за 1 кВт/ч (дома с газовыми плитами)

(приказ Управления по тарифам Орловской области №1123-т от 28.11.2011г.)

**Договор**

**управления многоквартирным домом**

2014 год г.Новосиль

**Общество с ограниченной ответственностью «Новосиль»,** именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Хубулова Вячеслава Георгиевича, действующей на основании Устава и собственник жилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_, дома №\_\_\_\_\_\_,

Расположенного в г.Новосиль, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

документ, подтверждающий право собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадь помещения (доли)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м кв, с другой стороны, именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме( на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом протокол конкурса\_\_\_\_ от«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2012г.)заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1.Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) в течение срока, указанного в разделе 5 договора за плату, указанную в разделе 3 договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (далее – общее имущество), в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Характеристика многоквартирного дома:

1.2.1., тип постройки: жилой дом;

1.2.2.год постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год;

1.2.3.этажность: \_\_\_\_\_\_\_ этажей;

1.3.Состав общего имущества многоквартирного дома, согласно действующему жилищному законодательству, включает в себя:

1) помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, , 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности .

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

1.4.Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД указан в приложении № 1 к договору и направлен на содержание и ремонт общего имущества МКД без учета капитального ремонта. Данный перечень может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. .Стороны осуществляют исполнение условий настоящего Договора в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ними настоящим Договором, а в части не урегулирования условий настоящим Договором, стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г.№ 491, «Правилами о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, другими нормативными актами РФ, нормативными актами Орловской области, решениями и постановлениями Новосильского городского совета народных депутатов и иными правовыми актами, регулирующими деятельность, связанную с управлением многоквартирными домами.

**2. Права и обязанности Сторон**

*2.1.Управляющая организация обязана:*

2.1.1.Приступить к управлению многоквартирным домом и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и с наибольшей выгодой в интересах Собственника с момента вступления настоящего договора в силу.

2.1.2.Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.3.Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых указан в приложении № 1 к договору.

2.1.4.Своевременно письменно информировать Собственника и лиц, в интересах которых выступает Собственник по настоящему договору, о предстоящих отключениях или ограничениях в предоставлении коммунальных услуг.

2.1.5.Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД по телефону 2-24-16.

В случае возникновения аварий срочно принимать меры по их ликвидации и восстановлению работоспособности инженерного и иного оборудования многоквартирного дома.

2.1.6.Рассматривать обращения граждан, проживающих в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры по их проверке и устранять выявленные недостатки.

2.1.7.Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг.

2.1.8..Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора путем размещения такой информации на сайте Управляющей организации.

2.1.9.Предоставлять Собственникам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту МКД и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на оказываемые платные услуги.

2.1.10.Оформлять и хранить протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.11.Приступить к выполнению настоящего договора с 01.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.201\_\_г.

*2.2. Управляющая организация вправе:*

2.2.1.Самостоятельно определять порядок и способы выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.2.2.Вносить предложения о перечне, объемах и качестве услуг и работ, размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.2.3.Вносить предложения о выполнении внеплановых работ, имеющих первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.4.Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.2.5.Организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества МКД расположенного в помещениях Собственника.

2.2.6. В порядке, установленным действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

*2.3. Собственник обязан:*

2.3.1.Нести бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.3.2.Использовать принадлежащее Собственнику жилые и нежилые помещения, общее имущество и придомовую территорию по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других собственников и проживающих в доме лиц.

2.3.3.Содержать собственное жилое помещение и общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пожарной безопасности и пользования газом.

2.3.4.Сообщать о сдаче в наем своего жилого (нежилого) помещения.

2.3.5.Ежемесячно оплачивать услуги по содержанию жилого помещения до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.3.6.При долговременном отсутствии (более 30 дней) уведомлять Управляющую организацию о возможности связаться с собственником в случае возникновения аварийной ситуации.

2.3.7.производить переустройство (перепланировку) в соответствии с требованиями ЖК РФ.

2.3.8Не допускать:

-самовольного переоборудования внутренних инженерных сетей либо установления и подключения без соответствующего разрешения и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

-нарушения имеющихся схем учета услуг;

-не использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.3.9.Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества многоквартирного дома.

2.3.10.Своевременно осуществлять поверку, ремонт, замену приборов учета, установленных как в помещениях Собственник, так и общедомовых.

2.3.11.Допускать представителей Управляющей организации в жилое помещение для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования и несущих элементов дома (стены, потолок, пол), а также для осуществления контроля за показаниями приборов учета, установленных в жилом помещении Собственника.

*2.4. Собственник вправе:*

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

2.4.2.Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

**3. Порядок определения цены договора. Порядок оплаты.**

3.1.Цена договора определяется как сумма платы за техническое обслуживание жилого (нежилого) помещения .

3.2.Размер платы за содержание и ремонт помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3.Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется размером платы, принятым на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не приняло решение об определении размера платы за содержание и ремонт помещения, то Управляющая организация вправе начислять плату за содержание и ремонт помещения из предложенной сметы расходов.

3.4.Плата по договору производится Собственником на основании платежного документа( квитанций) путем внесения наличных денежных средств в кассу управляющей организации по адресу: 303500 Орловская область г. Новосиль ул. Карла Маркса д.31(здание Сбербанка на 2-м этаже).

3.5. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и жилищные услуги.

3.6. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату согласно утвержденному прейскуранту.

**4. Осуществление контроля за исполнением договора.**

**Ответственность Сторон**

4.1.Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего договора посредством:

-осмотра общего имущества в многоквартирном доме;

-проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;

-профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;

-участия в приемке всех видов работ с подписанием актов выполненных работ;

Указанные действия Собственник вправе осуществлять только с участием Управляющей организации.

4.2.Помимо указанных выше действий Собственник вправе обращаться к Управляющей организации с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего договора.

4.3.В случаях нарушения условий настоящего договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника, или имуществу лиц, в интересах которых выступает Собственник по настоящему договору, неправомерными действиями Управляющей организации по требованию любой из Сторон договора составляются акт.

Акт подписывается представителями Управляющей организации и Собственником. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник или иное лицо, имуществу которых причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель Управляющей организации и/или подрядной организации), представитель Собственника и другие лица.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. В акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта.

Акт составляется в четырех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под роспись, второй – лицу, которому причинен вред, третий – Собственнику, четвертый остается в Управляющей организации.

4.4.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.5.Стороны несут ответственность за ущерб, причиненный имуществу друг друга, возникший в результате их действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ.

**5. Срок действия договора**

**Порядок изменения и расторжения договора**

5.1.Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2017 г.

5.2.При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия договор считается каждый раз продленным на срок пять лет на тех же условиях.

5.3.Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**6. Прочие условия**

6.1.При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Орловской области, Новосильского городского совета народных депутатов.

6.2.Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

6.3.Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов.

6.4.Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием собственников.

6.5.Размещение информации, связанной с управлением многоквартирным домом, доведение которой до Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, предусмотрено жилищным законодательством, осуществляется в виде объявлений в подъездах дома и офисе Управляющей организации или через средства массовой информации.

6.6.Надлежащим извещением (предоставлением информации) Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, также считается направление сообщения в письменной форме через почтовый ящик.

6.7.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

6.8. Приложениями к настоящему договору являются:

приложение № 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| **ООО «Новосиль»**  303500 Орловская область г. Новосмль ул Карла Марксад.24 ком.30    р/с 40702810247170020132  к/с 301 018 10300000000601  Орловское ОСБ № 8595 Сбербанка России г. Орел  **БИК 045402601** ИН**Н** 5719003472  **КПП** 571901001  **ОГРН** 1095745000053  тел 2-24-16 |  |
| **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Г. Хубулов** | |

Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом

**ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

1. **Уборка общих помещений и придомовой территории:**

- посыпка тротуаров противогололедными составами – по мере необходимости;

- очистка придомовой территории от твердых бытовых отходов согласно экспликации – по мере необходимости, за исключением выходных и праздничных дней;

- очистка водостоков – по мере необходимости, но не реже двух раз в год (весна, осень);

- очистка крыши от снега и наледи – по мере необходимости;

- уборка мусора и грязи с кровли – по мере необходимости;

1. **Эксплуатация инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы:**

- периодические осмотры систем ХВС, ГВС, СО, КС – по мере необходимости;

- осмотры систем ХВС, ГВС, СО, КС после аварий, ремонтов – по мере необходимости;

- ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей – два раза в год;

- регулировка системы центрального отопления – по мере необходимости;

- ремонт приборов отопления в местах общего пользования – по мере необходимости, при условии, что существует техническая возможность выполнить данные работы;

- отключение приборов отопления при их неисправности - по мере необходимости;

- очистка грязевиков, воздухосборников – один раз в год;

- прочистка канализационной системы – по мере необходимости;

- откачка воды из подвала - по мере необходимости.

1. **Эксплуатация электрического оборудования:**

- периодический осмотр и ревизия электросетей – 2 раза в год;

- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий – по мере необходимости;

- смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений – 2 раза в год;

- замена перегоревших ламп при входах в подъезд, в подвалах, технических этажах – по мере необходимости;

- проведение профилактических испытаний – 1 раз в год;

- замена неисправных участков электропроводки, вышедших из строя электрических установок узла (выключателей, патронов, светильников) – по мере необходимости;

- замена предохранителей, автоматических выключателей, электросчетчиков в общедомовых электрощитовых - по мере необходимости;

- замена перегоревших ламп в подъездах (1 и 2 этажи) – по мере необходимости.

1. **Конструктивные элементы жилого дома:**

- периодические осмотры жилого дома – два раз в год;

- восстановление запирающих устройств – по мере необходимости;

- периодические проверки: дымоходов – один раз в год,

вентиляция – один раз в год;

- санитарная обработка технических подвалов – по мере необходимости.

- обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств – по мере необходимости;

- закрытие, раскрытие продухов – два раза в год;

- остекление оконных дверных заполнений в местах общего пользования – по мере необходимости;

- при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов, ведение журналов – по мере необходимости;

- установка и снятие пружин на входных дверях – по мере необходимости;

- укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, а также трубопроводов водоотводящих устройств – по мере необходимости.

1. **Благоустройство здания и прилегающей к нему территории:**

- мелкий ремонт, укрепление и окраска имеющихся малых архитектурных форм, урн и ограждений – по мере необходимости;

- побелка стволов деревьев – один раз в год;

- сезонное выкашивание газонов – по мере необходимости;

- озеленение прилегающей территории (посадка и уход за зелеными насаждениями) – постоянно;

- декоративная обрезка кустов, деревьев – по мере необходимости;

**6. Аварийное обслуживание:**

- обеспечение работы аварийно- диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций) – круглосуточно;

- при обнаружении признаков повреждения элементов жилого дома принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждение дальнейшего развития деформации – по мере необходимости;

- устранение течи, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов ХВС, ГВС, СО, КС – по мере обнаружения;

- ремонт замена аварийно-поврежденной запорной арматуры на системах ХВС, ГВС, СО, КС – по мере необходимости;

- ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов - по мере необходимости.

**Характеристика жилого фонда обслуживаемого ООО «Новосиль»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | год ввода | тип  стен | тип  кровли | к-во  этаж | к-во  подъе | к-во  кв-р | площадь | |
| общая | жилая |
| ул.Карла Маркса д.19 | 1973 | кирпич | шифер | 2 | 2 | 16 | 1147 | 1087 |
| ул.Карла Маркса д.21 | 1960 | кирпич | шифер | 2 | 1 | 8 | 298 | 284 |
| ул.Карла Маркса д.23 | 1954 | кирпич | шифер | 2 | 1 | 12 | 538,7 | 450,24 |
| ул.Карла Маркса д.27 | 1959 | кирпич | металло-  профиль | 2 | 1 | 8 | 333 | 303 |
| ул.Карла Маркса д.29 | 1963 | кирпич | шифер | 2 | 3 | 8 | 264,4 | 210,4 |
| ул.Карла Маркса д.76А | 1988 | кирпич | шифер | 2 | 3 | 18 | 1216,8 | 911,2 |
| ул.Карла Маркса д.80 | 1983 | панел | мягкая  рулон | 3 | 3 | 27 | 1381 | 1268,5 |
| ул.Карла Маркса д.82 | 1985 | панел | мягкая  рулон | 5 | 4 | 80 | 4448 | 4198 |
| ул.Карла Маркса д.83 | 1983 | кирпич | мягкая  рулон | 2 | 3 | 18 | 1111,2 | 805,6 |
| ул.Карла Маркса д.84 | 1986 | панел | мягкая  рулон | 5 | 4 | 80 | 4448 | 4198 |
| ул.Карла Маркса д.84А | 1992 | панел | мягкая  рулон | 5 | 4 | 80 | 4462 | 4712 |
| ул.Карла Маркса д.85 | 1983 | панел | мягкая  рулон | 3 | 3 | 27 | 1320,2 | 1145,9 |
| ул.Карла Маркса д.88 | 1987 | панел | мягкая  рулон | 5 | 4 | 80 | 4467 | 4717 |
| ул. Свободы д.1 | 1950 | кирпич | металло-  профиль | 2 | 1 | 8 | 349,2 | 255,1 |
| ул. Свободы д.2 | 1966 | кирпич | шифер | 2 | 2 | 16 | 703,8 | 651,8 |
| ул.Советская д.36 | 1961 | кирпич | металло-  профиль | 2 | 1 | 8 | 324,4 | 294,2 |
| ул. Луначарского д.22А | 1987 | кирпич | шифер | 2 | 3 | 18 | 895,2 | 850,2 |
| ул. Луначарского д.24 | 1976 | панел | шифер | 2 | 2 | 16 | 801,2 | 771,2 |
| ул. Луначарского д.26 | 1977 | панел | шифер | 2 | 2 | 16 | 805,6 | 775,6 |
| ул. Луначарского д.28 | 1974 | кирпич | шифер | 2 | 2 | 16 | 738,6 | 708,6 |
| ул. Чкалова д.7А | 1982 | кирпич | шифер | 2 | 3 | 18 | 942,3 | 864,3 |
| ул. Володарского д.1Б | 1982 | панел | мягкая  рулон | 2 | 3 | 18 | 866,4 | 806,4 |
| ул. Володарского д.36 | 1969 | кирпич | шифер | 2 | 2 | 16 | 786,8 | 718,9 |
| ул. Коммунаров д.42 | 1987 | панел | мягкая  рулон | 3 | 3 | 27 | 1253,7 | 1138,7 |
| ул. Свободы д.38 ТСЖ «Надежда» | 1979 | кирпич | шифер | 2 | 3 | 18 | 936,3 | 864,3 |

**Благоустройство жилого фонда обслуживаемого ООО «Новосиль»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | водоп | г/вод | канал | ванн | центр  отопл | инд  отопл | газ | газ  колон | лифт | мусо-ропр |
| ул.Карла Маркса д.19 | да | нет | к/яма | да | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.21 | да | нет | нет | нет | нет | да | да | нет | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.23 | да | нет | нет | нет | нет | да | да | нет | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.27 | да | нет | к/яма | да | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.29 | да | нет | нет | нет | нет | да | да | нет | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.76А | да | да | да | да | да | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.80 | да | да | да | да | да | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.82 | да | да | да | да | да | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.83 | да | да | да | да | да | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.84 | да | да | да | да | да | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.84А | да | да | да | да | да | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.85 | да | да | да | да | да | да | да | да | нет | нет |
| ул.Карла Маркса д.88 | да | да | да | да | да | да | да | да | нет | нет |
| ул. Свободы д.1 | да | нет | нет | нет | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Свободы д.2 | да | нет | да | нет | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул.Советская д.36 | да | нет | нет | нет | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Луначарского д.22А | да | нет | к/яма | да | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Луначарского д.24 | да | нет | к/яма | нет | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Луначарского д.26 | да | нет | к/яма | нет | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Луначарского д.28 | да | нет | к/яма | нет | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Чкалова д.7А | да | нет | к/яма | да | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Володарского д.1Б | да | нет | к/яма | да | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Володарского д.36 | да | нет | да | нет | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Коммунаров д.42 | да | нет | да | да | нет | да | да | да | нет | нет |
| ул. Свободы д.38 ТСЖ «Надежда» | да | нет | к/яма | да | нет | да | да | да | нет | нет |

**Отчетность по жилому фонду**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ул. Карла Маркса д.19** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 46313,63 | 48857,71 | 7732,65 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 806,96 | 384,86 | 422,00 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 20682 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 806,96 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 38697 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.21** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 14064,22 | 17264,54 | - |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 520,53 | 547,92 | - |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 15210,00 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 520,53 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 10110 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.23** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 18948,6 | 23489,04 | 4706,4 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2365,45 | 1196,27 | 1169,18 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 46195,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2365,45 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 16029 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.27** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 18853,39 | 21717,88 | 1013,74 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 702,25 | 549,82 | 152,43 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 11126,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 702,25 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 10787 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.29** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 10416,85 | 9065,77 | 1191,54 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 77,0 | 39,53 | 37,47 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 14381,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 77,0 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 7490 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.76А** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 75497,0 | 80695,81 | 10287,17 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 566,76 | 260,6 | 306,16 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 7172,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 566,76 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 32439 |  |  |
| **ул.Карла Маркса д.80** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 107123,1 | 114916,07 | 4363,92 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2109,63 | 1437,11 | 672,52 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 80817,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2109,63 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 45158 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.82** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 352051,02 | 369432,23 | 41417,55 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 9893,04 | 6512,06 | 3380,98 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 122178,5 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 9893,04 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 149449 |  |  |
| **ул.Карла Маркса д.83** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 64234,67 | 64502,62 | 16616,44 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2467,16 | 1867,44 | 599,72 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 35585,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2467,16 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 28679 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.84** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 371464,96 | 393418,12 | 26880,32 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 12456,75 | 8566,76 | 3889,99 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 228705,70 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 12456,75 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 149449 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.84А** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 364643,91 | 387550,25 | 55295,91 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 10293,27 | 7915,23 | 2378,04 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 139131,07 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 10293,27 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 158847 |  |  |
| **ул.Карла Маркса д.85** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 109723,29 | 115547,80 | 2368,45 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 3843,85 | 2587,12 | 1256,73 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 54049,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 3843,85 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 40794 |  |  |
| **ул. Карла Маркса д.88** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.10.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 372772,28 | 398656,88 | 70028,90 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 4162,16 | 2943,79 | 1218,37 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 172742,4 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 4162,16 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 159025 |  |  |
| **ул. Свободы д.1** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 11460,76 | 11628,56 | 6636,24 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 200,18 | 72,4 | 127,78 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 1581,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 200,18 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 9082 |  |  |
| **ул. Свободы д.2** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 40087,44 | 40927,35 | 11121,35 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 603,65 | 433,17 | 170,48 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 24366,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 603,65 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 23204 |  |  |
| **ул. Советская д.36** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 13824,34 | 12848,96 | 556,34 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 594,41 | 320,47 | 273,94 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 4920,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 594,21 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 10474 |  |  |
| **ул.Луначарского д.22А** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 57365,64 | 69840,79 | 5968,53 |
| Вывоз ЖБО |  | 69137,6 |  |
| Электроэнергия МОП | 5195,98 | 3529,67 | 1666,31 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 33694,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО | 69137 |  |  |
| Электроэнергия МОП | 5195,98 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 30267 |  |  |
| **ул. Луначарского д.24** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 45485,45 | 51345,99 | 8570,57 |
| Вывоз ЖБО | 69859,0 |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2904,44 | 1960,12 | 944,32 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 70656,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2904,44 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 27455 |  |  |
| **ул. Луначарского д.26** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 47722,032 | 50609,86 | 18487,90 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2879,86 | 1455,21 | 1424,65 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 55940,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2879,86 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 27611 |  |  |
| **ул. Луначарского д.28** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 46895,50 | 63779,63 | 5805,73 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 4693,91 | 3434,73 | 1259,18 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 38607,5 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 4693,91 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 25226 |  |  |
| **ул. Чкалова д.7А** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 57842,37 | 69780,28 | 2460,08 |
| Вывоз ЖБО |  | 99203,2 |  |
| Электроэнергия МОП | 5183,64 | 3677,11 | 1506,53 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 9380,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО | 84493,0 |  |  |
| Электроэнергия МОП | 5183,64 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 30769 |  |  |
| **ул. Володарского 1Б** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 53718,25 | 28123,37 | - |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 3261,73 | 2408,29 | 853,44 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 69070,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 3261,73 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 28708 |  |  |
| **ул.Володарского д.36** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 61236,29 | 58383,53 | 33928,25 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 1737,11 | 1314,45 | 422,66 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 20625,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 1737,11 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 25593 |  |  |
| **ул. Коммунаров д.42** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 97144,74 | 95107,04 | 8540,96 |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 5235,97 | 4060,23 | 1175,74 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 5843,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО |  |  |  |
| Электроэнергия МОП | 5235,97 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 40538 |  |  |
| **ул. Свободы д.38 ТСЖ «Надежда»** | | | |
| Доходы | начислено | оплачено | общая задолженность на 01.01.15г. |
| Содержание и ремонт жилья | 60022,53 | 60590,32 | 5245,34 |
| Вывоз ЖБО | 87482,9 |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2387,02 | 1646,37 | 740,65 |
| Расходы |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилья | 82871,0 |  |  |
| Вывоз ЖБО | 87762,0 |  |  |
| Электроэнергия МОП | 2387,02 |  |  |
| Общеэксплуатационные расходы | 30769 |  |  |

**План мероприятий подготовке к осенне-зимнему периоду 2015-2016г.г. по ООО «Новосиль»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование мероприятий | ед.  измер. | кол-во | стоимость  работ | Сроки исполнения | |
| начало | окончание |
| 1 | **ул.Карла Маркса д.19**  Весенний осмотр здания  Ремонт крыльцев | шт | 1 | 6,0 | 01.04.15  01.05.15 | 01.04.15  30.05.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.21**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъезда | шт | 1 | 13,4 | 01.04.15  01.05.15 | 01.04.15  30.05.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.23**  Весенний осмотр здания  Смена эл. проводки (со сменой эл.щитов, эл. счетчиков, автомотов) | м/п | 120 | 46,2 | 01.04.15  01.05.15 | 01.04.15  01.05.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.27**  Весенний осмотр здания  Ремонт отмостки | м2 | 20 | 12,0 | 01.04.15  01.06.15 | 01.04.15  30.06.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.29**  Весенний осмотр здания  Смена оконных блоков в подъезде  Замена дворового туалета | шт  шт | 2  1 | 12,0  12,0 | 01.04.15  01.06.15  01.06.15 | 01.04.15  30.06.15  30.06.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.76А**  Весенний осмотр здания  Ремонт шиферной кровли  Ремонт вытяжных труб | м2  шт | 30  9 | 8,4  18,2 | 02.04.15  01.07.15  01.07.15 | 02.04.15  31.07.15  31.07.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.80**  Весенний осмотр здания  Смена дверных блоков | шт | 3 | 63,0 | 02.04.15  01.07.15 | 02.04.15  31.07.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.82**  Весенний осмотр здания  Смена дверного блока  Проверка и ремонт групповых щитков на лестничной площадке | шт  шт | 1  40 | 21,0  40,0 | 03.04.15  01.06.15    01.07.15 | 03.04.15  30.06.15  31.07.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.83**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъезда | шт | 1 | 20,2 | 02.04.15  01.08.15 | 02.04.15  31.08.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.84**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъезда  Проверка и ремонт групповых щитков на лестничной площадке | шт  шт | 1  40 | 56,0  40,0 | 03.04.15  01.07.15  01.07.15 | 03.04.15  31.07.15  31.07.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.84А**  Весенний осмотр здания  Устройство отмостки  Проверка и ремонт групповых щитков на лестничной площадке | м2  шт | 100  40 | 60,0  40,0 | 03.04.15  01.05.15  01.08.15 | 03.04.15  31.05.15  31.08.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.85**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъездов | шт | 3 | 150,0 | 02.04.15  01.05.15 | 02.04.15  01.05.15 |
|  | **ул.Карла Маркса д.88**  Весенний осмотр здания  Смена дверного блока  Проверка и ремонт групповых щитков на лестничной площадке | шт  шт | 1  40 | 21,0  40,0 | 03.04.15  01.06.14  01.08.15 | 03.04.15  30.06.15  31.08.15 |
|  | **ул. Свободы д.1**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъезда | шт | 1 | 25,0 | 07.04.15  01.08.15 | 07.04.15  31.08.15 |
|  | **ул. Свободы д.2**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъезда | шт | 1 | 15,0 | 07.04.15  01.08.15 | 07.04.15  31.08.15 |
|  | **ул.Советская д.36**  Весенний осмотр здания |  |  |  | 07.04.15 | 07.04.15 |
|  | **ул. Луначарского д.22А**  Весенний осмотр здания  Ремонт шиферной кровли  Ремонт цоколя | м2  м2 | 25  50 | 10,2  15,0 | 07.04.15  01.06.15  01.06.15 | 07.04.15  30.06.15  30.06.15 |
|  | **ул. Луначарского д.24**  Весенний осмотр здания  Ремонт отмостки  Ремонт штукатурки дымо-вентиляционных труб | м2  шт | 30  10 | 18,0  3,0 | 07.04.15  01.06.15  01.05.15 | 07.04.15  30.06.15  31.05.15 |
|  | **ул. Луначарского д.26**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъезда  Ремонт отмостки | шт  м2 | 1  72 | 18,0  43,2 | 07.04.15  01.05.15  01.05.15 | 07.04.15  31.05.15  31.05.15 |
|  | **ул. Луначарского д.28**  Весенний осмотр здания  Ремонт шиферной кровли  Ремонт перекрытия подвала  Ремонт кирпичной кладки смотровых окон | м2  м2  шт | 30  9  6 | 12,0  10,6  18,0 | 07.04.15  01.06.15  01.05.15  01.05.15 | 07.04.15  30.06.15  31.05.15  31.05.15 |
|  | **ул. Чкалова д.7А**  Весенний осмотр здания  Ремонт штукатурки дымо-вентиляционных труб  Ремонт бетонных ступеней | шт  шт | 10  12 | 3,0  24,0 | 06.04.15  01.07.15  01.07.15 | 06.04.15  31.07.15  31.07.15 |
|  | **ул. Володарского д.1Б**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъездов | шт | 3 | 45,0 | 07.04.15  01.06.15 | 07.04.15  30.06.15 |
|  | **ул. Володарского д.36**  Весенний осмотр здания |  |  |  | 07.04.15 | 07.04.15 |
|  | **ул. Коммунаров д.42**  Весенний осмотр здания  Ремонт подъездов Ремонт подъездов | шт | 3 | 150,0 | 07.04.15  01.08.15 | 07.04.15  31.08.15 |
|  | **ул. Свободы д.38 ТСЖ «Надежда»**  Весенний осмотр здания  Ремонт отмостки  Смена коньков | м2  м2 | 58  68 | 34,8  24,6 | 06.04.15  01.07.15  01.07.15 | 06.04.15  31.07.15  31.07.15 |