

Анкета управляющей организации

ООО «Торос»

1. Общие сведения об организации

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Торос»
2	Краткое наименование	ООО «Торос»
3	Организационная форма	Общества с ограниченной ответственностью (1 21 65)
4	Руководитель	Дяденко Николай Сергеевич, Директор
5	ИНН (подробную информацию по ИНН можно получить на сайте http://egrul.nalog.ru/)	2634040222
6	ОГРН или ОГРНИП	1022601985086
	Дата присвоения ОГРН (ОГРНИП)	20.12.2002
	Наименование органа, принявшего решение о регистрации	Инспекция МНС России по Промышленному району г.Ставрополя
7	Юридический адрес	край. Ставропольский, г. Ставрополь, ул, Лермонтова, д. 193, стр. а
8	Фактический адрес	край. Ставропольский, г. Ставрополь, ул, Лермонтова, д. 193, стр. а
9	Почтовый адрес	край. Ставропольский, г. Ставрополь, ул, Лермонтова, д. 193, стр. а
10	Режим работы	с 9.00 до 17.00 мск
11	Телефон	8 8652 35-56-5
12	Электронный адрес	makism_2010@mail.ru
13	Интернет сайт	26торос.рф
14	Доля участия в уставном капитале Субъекта РФ, %	0.00
15	Доля участия в уставном капитале муниципального образования, %	0.00
16	Дополнительная информация	нет данных
17	Сведения об участии в саморегулируемых организациях или в объединениях ТСЖ и ЖСК и наличии сертификатов соответствия стандартам обслуживания	не участвует
18	Количество Субъектов РФ, в которых организация осуществляет свою деятельность	1
19	Количество муниципальных образований, в которых организация осуществляет свою деятельность	1
20	Количество офисов обслуживания граждан	1
21	Штатная численность на отчетную дату, чел.	24
	— административный персонал, чел.	4
	— инженеры, чел.	1
	— рабочий персонал, чел.	19
22	Уволено за отчетный период, чел.	0
	— административный персонал, чел.	0
	— инженеры, чел.	0

22	— рабочий персонал, чел.	0
23	Число несчастных случаев за отчетный период	0
24	Число случаев привлечения организации к административной ответственности	0
25	Копии документов о применении мер административного воздействия, а также мер, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций	нет данных
Дополнительно для товариществ или кооперативов:		
26	Члены правления ТСЖ или ЖСК	нет данных
27	Члены ревизионной комиссии	нет данных
28	Дополнительные сведения в произвольной форме	нет данных

2. Жилищный фонд

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Число жителей в обслуживаемых домах	83
2	Количество домов под управлением на отчетную дату	3
	— обслуживаемых ТСЖ	0
	— обслуживаемых по договору между ТСЖ и управляющей организацией	0
	— обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией	3
3	Количество домов под управлением на начало периода	3
	— обслуживаемых ТСЖ	0
	— обслуживаемых по договору между ТСЖ и управляющей организацией	0
	— обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией	3
4	— обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления	0
	Общая площадь домов под управлением на отчетную дату, включая жилые и нежилые помещения, а также помещения общего пользования, тыс. кв. м.	11.58
	— по домам до 25 лет	11.58
	— по домам от 26 до 50 лет	0.00
	— по домам от 51 до 75 лет	0.00
	— по домам 76 лет и более	0.00
— по аварийным домам	0.00	
5	Площадь домов под управлением на начало периода, тыс. кв. м.	11.58
	— изменение площади по заключенным договорам	0
	— изменение площади по расторгнутым договорам	0
6	Средний срок обслуживания МКД, лет	2.00
	— по домам до 25 лет	2.00
	— по домам от 26 до 50 лет	0.00

6	— по домам от 51 до 75 лет	0.00
	— по домам 76 лет и более	0.00
	— по аварийным домам	0.00

3. Основные финансовые показатели

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Доходы, полученные за оказание услуг по управлению многоквартирными домами, тыс. руб.	310
	— по домам до 25 лет	310
	— по домам от 26 до 50 лет	0
	— по домам от 51 до 75 лет	0
	— по домам 76 лет и более	0
	— по аварийным домам	0
2	Сумма доходов, полученных от использования общего имущества за отчетный период, тыс. руб.	0
	— по домам до 25 лет	0
	— по домам от 26 до 50 лет	0
	— по домам от 51 до 75 лет	0
	— по домам 76 лет и более	0
	— по аварийным домам	0
3	Доход, полученный за отчетный период от предоставления коммунальных услуг без учета коммунальных ресурсов, поставленных потребителям непосредственно поставщиками по прямым договорам, тыс. руб.	1823
	— отопление	811
	— электричество	421
	— газ	81
	— горячее водоснабжение	110
	— холодное водоснабжение	110
	— водоотведение	95
4	Расходы, полученные в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами, тыс. руб.	2280
	— по домам до 25 лет	2280
	— по домам от 26 до 50 лет	0
	— по домам от 51 до 75 лет	0
	— по домам 76 лет и более	0
	— по аварийным домам	0
5	Выплаты по искам по договорам управления за отчетный период, тыс. руб.	0
	— иски по компенсации нанесенного ущерба	0
	— иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг	0
	— иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов	0
6	Выплаты по искам ресурсоснабжающих организаций за отчетный период, тыс. руб.	0
	— отопление	0

6	— электричество	0
	— газ	0
	— горячее водоснабжение	0
	— холодное водоснабжение	0
	— водоотведение	0
7	Чистые активы УО, тыс. руб.	450.0
8	Годовая бухгалтерская отчетность	Расчет стоимости чистых активов за 2014 Торос Баланс Торос за 2014г.
Дополнительно для товариществ или кооперативов:		
9	Сметы доходов и расходов ТСЖ или ЖСК	нет данных
10	Отчет о выполнении сметы доходов и расходов	Отчет Торос за 2014г по Мира 242 ОТЧЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Торос за весь год 2014г. по Булкина 11А ОТЧЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Торос за 2014г. по Ломоносова, 35
11	Протоколы общих собраний членов товарищества или кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии	Протокол №2.1 от 15.02.14 Ломоносова 35 Протокол №8 от 29.11.2014г. Булкина 11а Протокол №3 от 31.07.14 Мира 242 Протокол №3 от 17.07.14 Ломоносова, 35 Протокол №4 от 23.08.14 Ломоносова 35 Протокол №6 от 01.06.14 Булкина 11а Протокол №4 от 27.11.2014г. Мира 242 Протокол №4 от 22.02.14 Булкина 11а Протокол №7 от 07.08.14 Булкина 11а Протокол №5 от 13.12.2014г. Ломоносова 35 Протокол №5 от 18.05.14 Булкина 11а Протокол №2 от 01.02.14 Ломоносова 35 Протокол №2 от 15.03.14 Мира 242
12	Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества или кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	нет данных
13	Аудиторские заключения	нет данных

4. Задолженности

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за оказанные услуги по управлению, накопленная за весь период обслуживания на отчетную дату, тыс. руб.	690
	— по домам до 25 лет	690
	— по домам от 26 до 50 лет	0
	— по домам от 51 до 75 лет	0
	— по домам 76 лет и более	0
2	Просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за оказанные услуги по управлению на начало отчетного периода, тыс. руб.	0.00
	— по домам до 25 лет	
	— по домам от 26 до 50 лет	
	— по домам от 51 до 75 лет	
	— по домам 76 лет и более	

3	Просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за коммунальные услуги, накопленная за весь период обслуживания на текущую дату, тыс. руб.	299
	— отопление	131
	— электричество	56
	— газ	58
	— горячее водоснабжение	19
	— холодное водоснабжение	28
	— водоотведение	7
4	Просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях за коммунальные услуги на начало отчетного периода, тыс. руб.	480.00
5	Просроченная задолженность организации за предоставленные коммунальные услуги, накопленная за весь период обслуживания на текущую дату, тыс. руб.	0
	— отопление	0
	— электричество	0
	— газ	0
	— горячее водоснабжение	0
	— холодное водоснабжение	0
	— водоотведение	0
6	Сумма взысканной за отчетный период просроченной задолженности собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях за услуги по управлению, тыс. руб.	1228
	— по домам до 25 лет	1228
	— по домам от 26 до 50 лет	0
	— по домам от 51 до 75 лет	0
	— по домам 76 лет и более	0
	— по аварийным домам	0
7	Сумма взысканной за отчетный период просроченной задолженности собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях за предоставленные коммунальные услуги, тыс. руб.	143
	— отопление	57
	— электричество	29
	— газ	30
	— горячее водоснабжение	9
	— холодное водоснабжение	13
	— водоотведение	5

5. Деятельность по управлению МКД

№	Наименование показателя	Значение показателя

1	Объем работ по ремонту за отчетный период, тыс. руб.	0
	— по домам до 25 лет	0
	— по домам от 26 до 50 лет	0
	— по домам от 51 до 75 лет	0
	— по домам 76 лет и более	0
	— по аварийным домам	0
2	Объем работ по благоустройству за отчетный период, тыс. руб.	0
	— по домам до 25 лет	0
	— по домам от 26 до 50 лет	0
	— по домам от 51 до 75 лет	0
	— по домам 76 лет и более	0
	— по аварийным домам	0
3	Объем привлеченных средств за отчетный период, тыс. руб.	0
	— Субсидии	0
	— Кредиты	0
	— Финансирование по договорам лизинга	0
	— Финансирование по энергосервисным договорам	0
	— Целевые взносы жителей	0
— Другие источники	0	
4	Оплачено КУ по показаниям общедомовых ПУ за отчетный период, тыс. руб.	0
	— отопление	0
	— электричество	0
	— газ	0
	— горячее водоснабжение	0
	— холодное водоснабжение	0
5	Оплачено КУ по счетам на общедомовые нужды за отчетный период, тыс. руб.	0
	— отопление	0
	— электричество	0
	— газ	0
	— горячее водоснабжение	0
	— холодное водоснабжение	0
6	Проект договора управления	<p>информация находится на официальном сайте ООО "Горос". 26горос.рф ДОГОВОР № 1 управления многоквартирным жилым домом г. Ставрополь «__» _____ 201__ г. Ф.И.О., _____, именуемая в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Горос», в лице директора Дяденко Николая Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий</p>

6 Проект договора управления

договор о нижеследующем:

1. Общие положения и термины

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии Жилищным Кодексом РФ и на основании решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений по ул.Булкина, 11а, указанного в протоколе от «01» июня 2014 г.

1.2. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности:

1) квартирой №__, общей площадью 120,0к.м., по ул. Булкина, 11а в г.Ставрополе, на основании Договора купли-продажи квартиры от 01.12.2012г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, серии 26-АИ №038125 от 20.12.2012 года.

Многоквартирный дом введен в эксплуатацию 09.11.2011г. на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000- «0194-Э» от 09.11.2011г., выданного Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя.

Общая площадь дома (литер А) 4 726,5кв.м.

Общая площадь мест общего пользования (литер А) 1 295,6кв.м.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений, принадлежащих всем Собственникам в многоквартирном жилом доме на праве собственности составляет 3 166,4 кв.м., исходя из общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий, террас) 3 005,9кв.м. и общей площади нежилых помещений 160,5 кв.м.

Собственник помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается Общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.3. Лицо, которое пользуется помещением, принадлежащем Собственнику, на основании разрешения Собственника, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.4. Управляющая организация - юридическое лицо, которое по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, а также по поручению Собственников помещений в многоквартирном доме совершает юридические и иные действия от имени и за счет Собственников, в т.ч. заключает гражданско-правовые договоры в рамках исполнения настоящего договора.

1.5. Исполнители – организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией

6 Проект договора управления

на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по ремонту, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению. В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счёт средств Собственника и поручению Собственников.

1.6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, предназначенные 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, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.7. Высший орган управления домом – Общее собрание собственников помещений .

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника, обязуется осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ставрополь, ул. Булкина, 11а, а именно оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам и осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Управляющая организация обязуется принять в управление многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ставрополь, ул. Булкина, 11а со всей прилагающейся к нему технической документацией и взять на себя полномочия по эффективному управлению данным домом, которое заключается в обеспечении благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества, а также предоставления Собственникам помещений коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) по тарифам коммунальных служб.

2.3. Управление многоквартирным домом - совокупность фактических и юридических действий, в частности:

6 Проект договора управления

- выбор ресурсоснабжающих, подрядных и прочих организаций, заключение с ними соответствующих договоров, контроль и требование исполнения договорных обязательств;
 - контроль за надлежащим предоставлением коммунальных услуг, а также за обеспечением ресурсоснабжающими организациями надлежащего технического состояния и безопасности эксплуатируемых энергетических сетей;
 - организация процесса выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - открытие и ведение отдельного лицевого счета на многоквартирный дом;
 - выставление Собственнику расчетных документов за оказываемые услуги и выполняемые работы непосредственно управляющей организацией;
 - контроль за своевременным внесением Собственником помещения установленных обязательных платежей и взносов;
 - ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации, связанной с выполнением работ и услуг по содержанию и техниче-скому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме;
 - ведение реестра собственников;
 - составление сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчета о финансово-хозяйственной деятельности;
 - учет и хранение договоров управления многоквартирным домом, других гражданско-правовых договоров, относящихся к управлению многоквартирным домом;
 - представление интересов собственников в органах государственной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, организациях по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
 - совершение других действий по решению Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома и в их интересах, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и сохранности общего имущества многоквартирного дома.
- 2.4. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс услуг и работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внут-ридомовых систем, заданных параметров и режимов работы конструкций многоквартирного дома, его оборудования и технических устройств, в т.ч. обслуживание внутридомовых сетей центрального отопления, электрических сетей, систем водоснабжения и водоотведения. Под внутридомовыми системами понимаются системы, предназначенные для обслуживания более одного помещения.
- 2.5. Текущий ремонт общего имущества

6 Проект договора управления

многоквартирного дома - комплекс работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых с целью восстановления работоспособности оборудования, инженерных коммуникаций, а также с целью поддержания в надлежащем техническом и санитарном состоянии общих помещений многоквартирного дома и земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Текущий ремонт проводится по согласованию с собственниками многоквартирного дома, работы по текущему ремонту оплачиваются собственниками дополнительно после подписания актов выполненных работ Председателем совета многоквартирного дома. указанные работы не входят в тариф по содержанию и техобслуживанию общего имущества многоквартирного дома. Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома выполняются в сроки, установленные действующими нормативными правовыми актами, а также по мере необходимости на основании заявки лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, с учетом технического состояния дома, которое отражается в Акте технического состояния многоквартирного дома, передаваемого на обслуживание.

Срочный мелкий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, инженерных коммуникаций, а также с целью поддержания в надлежащем техническом и санитарном состоянии общих помещений многоквартирного дома и земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Работы по срочному мелкому ремонту оплачиваются собственниками дополнительно после подписания актов выполненных работ Председателем совета многоквартирного дома, указанные работы не входят в тариф по содержанию и техобслуживанию общего имущества многоквартирного дома.

2.6. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс строительных и ремонтных работ направленных на улучшение эксплуатационных показателей, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации общего имущества многоквартирного дома. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляются в соответствии с жилищным законодательством, оплачиваются собственниками дополнительно и не входят в тариф по содержанию и техобслуживанию общего имущества многоквартирного дома.

3. Обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Выполнять функции по управлению многоквартирным домом, указанные в п. 2.3. настоящего Договора.

6 Проект договора управления

- 3.1.2. Организовать с Исполнителями заключение договоров по поставке Собственнику коммунальных услуг, необходимых для использования Собственником его помещения по назначению, а также для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.
- 3.1.3. Обеспечить бесперебойную работу санитарно-технического и инженерного оборудования многоквартирного дома.
- 3.1.4. Вести хозяйственно-финансовые операции от имени Собственника в части управления многоквартирным домом.
- 3.1.5. Обеспечить снабжение собственников помещений коммунальными и прочими услугами путём заключения соответствующих договоров с Исполнителями.
- 3.1.6. Вести расчеты с Собственником помещений за коммунальные и прочие услуги.
- 3.1.7. Производить сбор, начисление, перечисление и перерасчет платы за жилищно-коммунальные услуги и выставлять соответствующие счета не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.1.8. В случаях, если нормативно-правовыми актами органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления будут изменены тарифы на коммунальные услуги, Управляющая организация уведомить Собственников в письменной форме об изменениях тарифов, размеров платежей, с обязательным приложением к уведомлению измененной калькуляции, путем размещения на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования.
- 3.1.9. Вести соответствующую техническую документацию по многоквартирному дому, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции.
- 3.1.10. Осуществлять контроль над соблюдением Собственником и пользователями общего имущества в многоквартирном доме своих обязательств по использованию помещений и платежам.
- 3.1.11. Обеспечивать выполнение работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.12. Обеспечивать учет Договоров управления многоквартирным домом и прочих хозяйственных договоров.
- 3.1.13. Обеспечить хранение копий свидетельств о праве собственности и иных правоустанавливающих документов.
- 3.1.14. Не допускать прекращения предоставления услуг Собственнику по причине неоплаты или неполной оплаты услуг другими собственниками помещений.
- 3.2. Обязанности Собственника:
- 3.2.1. Передать Управляющей организации функции, по управлению многоквартирным домом, указанные в п. 2.3. настоящего Договора.
- 3.2.2. Использовать помещения, находящиеся в

6 Проект договора управления

собственности, исключительно по целевому назначению.

3.2.3. Производить оплату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в порядке, установленном разделом 5 настоящего договора.

3.2.4. Своевременно (в течение 5 дней) извещать Управляющую организацию в письменном виде об изменениях площади помещения для правильного расчета платежей.

3.2.5. Своевременно осуществлять оплату расходов по управлению, содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного дома и иных расходов Управляющей организации, связанных с выполнением функций по управлению многоквартирным домом.

3.2.6. Бережно относиться к многоквартирному дому, прилегающей территории, объектам благоустройства.

3.2.7. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор и другие ТБО в специально отведенные места. Не допускать сбрасывания в канализацию и на прилегающую к дому территорию крупногабаритных отходов, остатков от текущего ремонта квартир, строительного мусора и т.п.

3.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.9. Устранять за свой счет повреждения помещения, принадлежащего на праве собственности, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, установленного в данном помещении.

3.2.10. Обеспечить доступ в помещения собственника, а также помещения, являющиеся общим имуществом многоквартирного дома, представителей Управляющей организации, органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны, иных лиц для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых эксплуатационных и ремонтных работ.

3.2.11. Своевременно сообщать в Управляющую организацию (аварийную службу) обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных сетей общего пользования, на конструктивных элементах многоквартирного дома, а также о других существенных обстоятельствах, способных отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору и создающих угрозу: жизни и безопасности граждан, порчи их имущества.

3.2.12. При возникновении аварийных ситуаций в

6 Проект договора управления

Помещении, принадлежащем ему на праве собственности, незамедлительно принять меры по ликвидации аварии собственными силами, а также вызвать представителей соответствующих служб и Управляющей организации.

3.2.13. Обеспечить сохранность и целостность приборов учета потребления коммунальных услуг, а также пломб, имеющихся на них, технических паспортов, гарантийных талонов. В случае монтажа, демонтажа данных приборов зафиксировать показания в присутствии представителя Управляющей организации и ресурсоснабжающей организации.

3.2.14. Предоставлять копии свидетельств о праве собственности и иных правоустанавливающих документов Управляющей организации, касающихся помещений, взятых на обслуживание.

3.2.15. Обязательно согласовывать с управляющей организацией работы по демонтажу и монтажу радиаторов системы отопления, системы горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, а также по перепланировке жилых и нежилых помещений. Собственникам запрещено производить переоборудование инженерных сетей, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам. При нарушении указанных условий Управляющая организация ООО «Горос» не несет ответственности и снимает с себя гарантийные обязательства по устранению недостатков (дефектов) многоквартирного дома.

4. Права сторон

4.1. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. Выполнять услуги и работы по договору самостоятельно в полном объеме или частично, с привлечением третьих лиц, согласно перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №1 к Договору).

4.1.2. В рамках исполнения обязательств по настоящему договору представлять перед третьими лицами интересы Собственника по вопросам, связанным с управлением, содержанием и техническом обслуживанием многоквартирного дома.

4.1.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по содержанию и техническому обслуживанию дома и предоставлению жилищных и коммунальных услуг.

4.1.4. Принимать от Собственника оплату за коммунальные услуги, жилищные услуги, осуществляемые сторонними организациями, с которыми управляющая организация заключило договоры, и оплату за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного

6 Проект договора управления

дома, осуществляемое непосредственно управляющей организацией.

4.1.5. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг «Собственнику» в соответствии законодательством РФ.

4.1.6. Производить осмотры (в том числе с представителями органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны) состояния инженерно-го оборудования, находящегося в помещении Собственника, предельно поставив его в известность о дате и времени осуществления осмотра.

4.1.7. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных Собственником из-за невыполнения условий договора.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. На своевременное и качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Получать информацию о размерах начисленных ему платежей за коммунальные и иные услуги, содержание и техническое обслуживание, а также любую другую информацию, затрагивающую его права и охраняемые законом интересы.

4.2.3. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

4.2.4. Совершать с имуществом, принадлежащим ему на праве частной собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству РФ.

4.2.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией её обязательств по настоящему договору.

5. Оплата услуг.

5.1. Оплата услуг по настоящему договору включает в себя, в соответствии с утвержденным сторонами приложением №2, являющегося неотъемлемым приложением к настоящему договору:

1) плату за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, которая складывается из размера тарифа на содержание и техническое обслуживание, указанного в Приложении №2 к настоящему договору, и размеров тарифов на жилищные услуги, указанных в Приложении №2 к договору, предоставляемые организациями, с которыми управляющая организация заключила договоры,. Указанные жилищные услуги не входят в размер тарифа по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, оплачиваются собственниками дополнительно.

6 Проект договора управления

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, рассчитываемую в соответствии с положениями ст.5.4. настоящего Договора.

5.2. Собственник и (или) Арендатор ежемесячно в срок до 30 числа месяца, следующего за расчётным, оплачивает предоставлен-ные ему услуги путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации или путем внесения денежных средств непосредственно в кассу Управляющей организации. Оплата производится по тарифам, установленными Правительством РФ и (или) органами местного самоуправления за коммунальные услуги; на содержание и техническое обслуживание общего имущества - в соответствии с ценами и условиями, указанными в приложении №2 к договору.

5.3. Размер платы за содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома утверждается на общем собрании собствен-ников помещений многоквартирного дома, с учетом предложений управляющей организации, и устанавливается в зависимости от доли, принадлежащей Собственнику в процентном отношении к общей площади помещений многоквартирным дома, комплекса оказываемых услуг.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых субъектом Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным субъектом Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Плата за коммунальные услуги устанавливает-ся с учетом их фактического потребления (при наличии приборов учета), либо нормативов потребления по тарифам на коммуналь-ные слуги.

5.5. Собственник ежемесячно производит отчисления управляющей организации в резервный фонд многоквартирного жилого дома по ул. Булкина, 11а в г. Ставрополе – 1,0 (Один) руб. с 1 кв.м. помещения, принадлежащего на праве собственности.

5.8. Размер платы, указанный в пункте 5.1. настоящего Договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления,

6 Проект договора управления

с обязательным уведомлением Собственника путем размещения на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования, при этом дополнительное соглашение между сторонами настоящего договора не заключается.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Собственника:

6.2.1. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

6.2.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги в течение двух месяцев подряд Управляющая компания имеет право отключить Собственнику электричество, горячее и холодное водоснабжение в течение трех дней с момента получения Собственником от Управляющей компании письменного требования об уплате за жилищно-коммунальные услуги.

6.2.3 В связи с установлением запрета курения местах общего пользования жилого дома, так как там установлены датчики дыма, Собственник несет ответственность за курение в местах общего пользования жилого дома в следующем размере: штраф 5000,00 (пять тысяч) рублей.

6.3. Ответственность Управляющей организации:

6.3.1. За необеспечение или неполное обеспечение Собственника коммунальными и прочими услугами Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба, в порядке и размерах, установленных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности по своим обязательствам в случае:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы.
- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, сделавшие невозможным их выполнение.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие из условий настоящего Договора, стороны обязуются решать путем переговоров. В случае невозможности решения споров путём переговоров, спор передаётся на рассмотрение суда в соответствии с правилами

6 Проект договора управления

подсудности.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью, если иное не предусмотрено отдельными положениями настоящего Договора. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

7.2. Изменения и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае изменения реквизитов стороны обязуются уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней.

7.4. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или выбором другого способа управления с обязательным уведомлением Управляющей организации не позднее, чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с обязательным уведомлением Собственников помещений не позднее, чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения, в т. ч. по причине того, что Помещения многоквартирного дома в силу обстоятельств, независящих ни от одной из сторон настоящего Договора, окажутся в состоянии, непригодном для использования по назначению; собственники помещений не утвердили тарифы, предложенные управляющей организацией по содержанию и техобслуживанию многоквартирного дома.

- в случае ликвидации управляющей организации с обязательным уведомлением Собственников помещений многоквартирного дома не позднее чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

- по соглашению сторон;

7.5. При расторжении договора Стороны:

- производят взаиморасчеты;

- Управляющая организация совместно с Собственниками помещений многоквартирного дома либо их доверенным лицом, который будет осуществлять управление многоквартирным домом в дальнейшем, составляют двухсторонний акт состояния общего имущества многоквартирного дома и передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением, содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома (в том числе оформленные в период договорных отношений) Собственнику

6 Проект договора управления

помещения либо его Доверенному лицу.

8. Особые условия.

8.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных Договором работ, в том числе возникших по объективным причинам, связанным с аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющей организации, покрываются Собственником помещения дополнительно, после подписания актов выполненных работ обеими сторонами, с одной - Управляющей организацией, с другой – Председателем совета многоквартирного дома.

8.2. Выполнение Управляющей организацией услуг и работ, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, осуществляется с обязательными привлечением комиссии в составе представителей Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и подготовкой акта выполненных работ, подписываемым представителями Управляющей организации и членами указанной комиссии.

8.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, регулируются договором, заключаемым между Собственниками и Управляющей организацией, после принятия ответственного решения Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

8.3. При переходе права собственности на помещение, с новым Собственником помещения многоквартирного дома заключается новый договор управления на тех же условиях, что и настоящий Договор.

9. Срок действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

9.2. Настоящий Договор заключен сроком на один год.

9.3. Настоящий договор заключен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой стороны находится один экземпляр договора.

Приложение:

№1 Перечень услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г.Ставрополь, ул. Булкина, 11а

№2 Калькуляция услуг на 2014 год на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома по ул.Булкина, 11а в г.Ставрополе.

10. Реквизиты и подписи сторон

Собственник: _____

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Торос»

Проект договора управления	<p>(адрес места нахождения: 355002, г.Ставрополь, ул.Лермонтова, 193-а, тел.: 35-88-22, тел./факс: 35-56-56, 35-88-15 ИНН 2634040222, КПП 263401001, ОГРН 1022601985086) Р/счет 40702810960270101905 в Северо-Кавказском банке Сбербанка России г.Ставрополя, к/счет 30101810600000000660, БИК 040702660.</p> <p>Директор _____ Н.С. Дяденко , Дог управления Булкина 11А.PDF Дог управления Ломоносова 35.PDF Дог управления Мира 242.PDF</p>	
6	Стоимость услуг	<p>информация находится на официальном сайте ООО "Торос". 26торос.рф и в дополнительных файлах, Калькуляция Ломоносова 35 жд 2015.PDF Калькуляция Ломоносова 35 подземная стоянка 2014.PDF Калькуляция Мира 242 жд 2014.PDF Калькуляция Булкина 11а гаражи 2014.PDF Калькуляция Ломоносова 35 подземная стоянка 2015.PDF Калькуляция Булкина 11а жд 2015.PDF Калькуляция Булкина 11а жд 2014.PDF Калькуляция булкина 11а гаражи 2015.PDF Калькуляция Ломоносова 35 жд 2014.PDF Калькуляция Мира 242 жд 2015.PDF</p>
	Тарифы	Тарифы на 2015г. уст Прав-вом.doc