

указанное решение общего собрания.

В случае, если для обеспечения выполнения предусмотренных проектом МКД и законодательством противопожарной безопасности и санитарного благополучия, а также для восстановления работоспособного проектом инженерного оборудования данного МКД, требуется выполнить работы (отремонтировать) оборудование и материалы, стоимость которых не предусмотрена платой за Содержание имущества МКД по настоящему договору, - Исполнитель ставит об этом в известность (способом, оговоренным в п.7.3. настоящего договора) Собственников и рекомендует Собственникам на своем общем собрании соответствующее решение о проведении необходимых работ и определении источника их финансирования.

Исполнитель не несет ответственности (в том числе административной) и не отвечает за ущерб, возникающий для Собственников из-за принятия Исполнителем Собственниками указанных в настоящем пункте решений.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. В соответствии с Жилищным кодексом РФ (п.8 ст.162 ЖК РФ), изменение и (или) расторжение управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством (ст.450-453 ГК РФ).

6.2. В частности, настоящий Договор может быть расторгнут (прекращен) в следующих случаях:

6.2.1. По соглашению Сторон, подписанному уполномоченными представителями Сторон не позднее, чем за 60 дней до окончания срока действия договора (от Исполнителя — лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа; от Собственников — председатель Совета МКД). При этом стороны должны согласовать порядок и сроки передачи Исполнителем представителям Собственников технической документации на МКД и элементов имущества МКД.

6.2.2. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий Договор досрочно (с предупреждением Собственников не менее чем за 60 дней до даты расторжения) в связи с существенными изменениями обстоятельств (предусмотренных гражданским и жилищным законодательством как основания досрочного прекращения действия договора), а также систематическом неисполнении Собственниками обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи более пятидесяти процентов (по площади) Собственников помещений более трех месяцев подряд либо более шести месяцев в течение календарного года.

6.2.3. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (с предупреждением Исполнителя не менее чем за 60 дней до даты расторжения путем предоставления Исполнителю копии протокола общего собрания), в следующих случаях:

- в случае систематического неисполнения Исполнителем своих обязанностей по договору (факт неисполнения условий должен быть зафиксирован в соответствии с условиями настоящего договора);
- в случае выбора иной управляющей организации;
- в случае принятия решения об изменении способа (формы) управления МКД;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2.4. В случае ликвидации организации Исполнителя. При этом Исполнитель обязан незамедлительно известить Собственников о начале процедуры ликвидации, а Собственники обязаны в кратчайшие сроки инициировать и провести общее собрание по способу управления МКД либо по выбору лица, оказывающего услуги и выполняющего работы по содержанию общего имущества МКД.

6.2.5. В связи с окончанием срока действия Договора и заявления одной из Сторон, поступившего второй Стороне не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания срока его действия, о прекращении настоящего Договора. Такое заявление может быть направлено одним из членов Совета МКД, уполномоченным общим собранием собственников, на котором принято решение об отказе от продления действия настоящего договора.

6.3. Расторжение договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг, работ) во время действия настоящего договора. Обязательства Собственников перед Исполнителем считаются прекращенными только после урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственниками (после окончательной выплаты всех начислений по долговым платежным документам).

В случае переплаты Собственником денежных средств за услуги и работы по настоящему Договору на момент его расторжения, Исполнитель обязан уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

6.4. Отчуждение всех или части помещений в МКД любому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.5. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на МКД, передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или администрации соответствующего района г. Нижнего Новгорода.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

7.1. Собственники помещений в МКД обязаны ежегодно проводить общее собрание. Рекомендуемые Исполнителем сроки проведения годового общего собрания — с февраля по апрель включительно, либо с сентября по ноябрь включительно.

7.2. Любой Собственник помещения на основании отдельного договора с Исполнителем может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания Собственников помещений Исполнителю, который оказывает инициатору общего собрания помощь в подготовке и проведении общего собрания Собственников МКД (выступает организатором общего собрания) за счет средств инициатора проведения общего собрания, кроме ежегодного общего собрания, которое Исполнитель организует совместно с Советом МКД за счет средств, оплачиваемых Собственниками по настоящему договору.

7.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Исполнитель вправе обратиться к Собственникам с предложением о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть размещено Исполнителем в общедоступном для всех Собственников месте многоквартирного дома (на входных подъездных

верях, на информационных досках внутри подъездов, в лифтах). Кроме того, по вопросам, относящимся к деятельности Исполнителя по управлению данным МКД, Исполнитель вправе выступать инициатором проведения общего собрания собственников помещений данного МКД, при этом соблюдая, как инициатор, все установленные решением общего собрания процедуры проведения общего собрания собственников.

7.4. По письменному запросу Совета дома, в рамках организации общего собрания Собственников помещений в МКД, Исполнитель обязан в течение 10 дней предоставлять актуальный на момент запроса реестр собственников помещений. При этом Собственники утверждением настоящего договора дают Исполнителю свое согласие на предоставление своих персональных данных Совету дома (в формате: фамилия, имя, отчество, номер помещения в собственности, площадь помещения по данным Исполнителя) для указанных в настоящем пункте целей.

7.5. Собственники на своем общем собрании могут утвердить «Регламент проведения очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в МКД». Проект Регламента может быть разработан Советом МКД при участии Исполнителя. В случае утверждения указанного Регламента все дальнейшие общие собрания проводятся в соответствии с данным документом.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Энгельса, дом 29.

8.2. Настоящий договор считается заключенным с первого числа месяца, следующего за месяцем его акцептования (утверждения) на общем собрании Собственников помещений в МКД (по дате составления Протокола общего собрания), то есть с 01.07.2015 года, и действует в течение 3 (трех) лет.

8.3. Договор может быть изменен или расторгнут в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Договора.

8.4. При отсутствии уведомления одной из сторон о прекращении Договора за 1 (один) месяц до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, за исключением размера Платы за содержание общего имущества МКД, для которого сторонами согласован особый порядок установления (утверждения) в разделе 4 настоящего Договора.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, подписывается Собственниками в виде единого документа, а равно договор управления считается подписанным собственником в случае совершения им действий по оплате квитанции на жилищно-коммунальные услуги. Один экземпляр хранится у Исполнителя, один экземпляр после подписания его Собственниками (обладающими не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников в МКД) передается в Совет МКД. При этом по устному заявлению любого Собственника с ним должен быть подписан отдельный экземпляр Договора. Все вышеозначенные в данном пункте формы Договора имеют равную юридическую силу.

8.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

9. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА

9.1. Стороны вправе контролировать исполнение договора другой стороной.

9.2. Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Исполнителя в рамках настоящего договора лично либо через Совет дома посредством следующих форм контроля:

9.2.1. Участия Собственников (а равно Совета дома):

- в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества МКД;
- в проверках технического состояния МКД и его инженерного оборудования;
- в профилактическом осмотре кровли и подвала с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке работ текущего ремонта, работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

9.2.2. Присутствия при оказании услуг и выполнении работ по настоящему договору, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

9.2.3. Предоставления Исполнителем предусмотренной законодательством отчетности (за прошедший календарный год в разрезе доходов и расходов по данному МКД) в течение первого квартала года, следующего за прошедшим годом.

9.2.4. Предоставления Собственникам (а равно Совету дома) информации о состоянии расчетов с третьими лицами, использующими элементы общего имущества МКД на возмездной основе, а также возможности для контрольных осмотров таких элементов, не чаще 1 раза в квартал.

9.2.5. Инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования Исполнителя на обращения Собственников, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Исполнителя.

9.3. День и время осуществления Собственниками (а равно Советом дома) указанных в п.9.2.1. и 9.2.2. форм контроля должны быть согласованы с Управляющим отделением Исполнителя.

В необходимых случаях по результатам осуществления указанных в п.9.2.1. и 9.2.2. форм контроля составляются акты, подписываемые участниками осмотра (проверки, приемки работ). В случае, если в течение 5 (пять) рабочих дней после осуществления Собственником (а равно Советом дома) указанных в п.9.2.1. и 9.2.2. форм контроля Исполнитель не получил мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

Если актом зафиксированы недостатки в качестве выполнения Исполнителем настоящего договора и предложения Собственников по устранению выявленных недостатков, Исполнитель рассматривает данные предложения в течение 5 (пять) рабочих дней с момента их получения.

9.4. Помимо вышеуказанных действий как Собственник, так и Исполнитель вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующего законодательства, - при обязательном предварительном претензионном порядке разрешения вопроса.

9.5. Для соблюдения претензионного порядка со стороны Исполнителя должно быть направлено письменное обращение (претензия) Собственнику по адресу нахождения принадлежащего ему помещения (если иной адрес для

почтовых отправлений не сообщен Собственником в письменном виде Исполнителю) уведомлением о вручении, либо вручено Собственнику лично под расписку. При отправке за возврата за истечением срока хранения в почтовом отделении, а также при истечении указанного в срока на решение вопроса, изложенного в претензии, — Исполнитель считается выполнившей с предварительному претензионному порядку разрешения вопроса.

9.6. Для соблюдения претензионного порядка со стороны Собственников (а равно Совета дома) направлено письменное обращение (претензия) Исполнителю по месту нахождения соответствующего Исполнителя, с регистрацией в журнале регистрации входящей корреспонденции. При истечении претензии разумного срока на решение вопроса, изложенного в претензии, Собственник (а равно Совет дома) выполнившим свою обязанность по предварительному претензионному порядку разрешения вопроса.

9.7. Оценка качества работы Исполнителя осуществляется Советом дома один раз в год перед очередным общим собранием Собственников по следующим критериям:

- предоставление сведений о доходах, полученных за оказание услуг по управлению МКД, а также понесенных в связи с оказанием услуг по управлению МКД — в формате, предусмотренном действующим законодательством;
- исполнение текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- своевременное в рамках поступивших от Собственников денежных средств осуществление платежей по договорам с третьими лицами (ресурсоснабжающие организации, подрядчики);
- осуществление Исполнителем мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным пользователям коммунальных услуг;
- результаты работы Исполнителя с дебиторской задолженностью Собственников перед Исполнителем в части оплаты содержания общего имущества МКД и оплаты за коммунальные и прочие услуги;
- снижение количества обоснованных жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания;
- соблюдение требований законодательства, регулирующего деятельность Исполнителя.

9.8. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров (лично и/или путем направления претензии и соответственно ответа на претензию). В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9.9. Собственники взаимодействуют с Исполнителем по исполнению настоящего договора через уполномоченного представителя (председателя совета МКД, членов совета МКД), определенных решением общего собрания.

Приложения к договору (являются неотъемлемой частью договора):

Приложение № 1 — Состав и характеристики общего имущества МКД по адресу: ул.Энгельса, дом 29.

Приложение № 2 — Перечень и описание услуг по управлению МКД.

Приложение № 3 — Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию (кроме санитарного) общего имущества МКД.

Приложение № 4 — Перечень и периодичность работ по санитарному содержанию общего имущества МКД (места общего пользования, придомовая территория).

Приложение № 5 — Примерный перечень и периодичность работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

Приложение № 6 — Перечень коммунальных услуг, для предоставления которых Исполнитель от имени Собственника заключает и исполняет договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Приложение № 7 — Перечень и периодичность работ, стоимость работ в год и в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц (размер платы собственника за содержание общего имущества), принятая для расчета цены договора на первый/последующий год действия договора.

Приложение № 8 — Дополнительный перечень услуг и работ, не предусмотренных Платой за содержание (оплачиваемых собственниками в рамках дополнительного сервиса).

Приложение № 9 — Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов.

Приложение № 10 — Предельные сроки устранения неисправностей общего имущества в МКД.

Приложение № 11 — Границы общего имущества (границы эксплуатационной ответственности РСО, Исполнителя и Собственника) МКД.

Приложение № 12 — Перечень работ в МКД, по которым составляются акты о выполнении работ в присутствии представителя собственников дома.

Приложение № 13 — Реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники».

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники» (ООО «УК «Сокольники»)

Юр.адрес: 603094, г.Нижний Новгород, ул.Энгельса, д.28, п.8, тел (факс) (831) 215-12-89

Почт.адрес (Сормовское отделение): 603094, г.Нижний Новгород, ул.Энгельса, д.30, п.6,

ОГРН 1145263004941, ИНН 5263108620, КПП 526301001



/Белякова С.В./

М.П.



Собственники:

Согласно «Реестру собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники»» (**Приложение № 13**)

СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД по адресу: г.Нижний новгород, ул.Энгельса, дом 29

Состав		Технические характеристики и состояние
Канализация (водоотведение)		централизованно
Протяженность лежаков, п.м.	Д.110 - 518	по подвалу – чугунные, состояние хорошее
Протяженность стояков, п.м.	Д.110 - 569	в помещениях- пластик,- состояние хорошее
Теплоснабжение (на отопление нежилых помещений и лестничных клеток в жилых подъездах)		централизованно
Источник теплоснабжения	ОАО «Теплоэнерго» (от ТЭЦ)	
Тип приборов отопления	стальные	
Количество приборов отопления	42	на лестничных клетках и лифтовых холлах
Кол-во элеваторных узлов	2	Подвал дома 3 подъезд
Количество коллективных (общедомовых) приборов учета	2	Лестничные клетки и офисы Лестн.- поверка 2015, офисы – поверка 2018
Количество насосов	4	В теплопункте - 2офисы, 2- лестн. клетки
Количество вентилей на лестничных клетках	8	отопление
Количество вентилей квартирных	нет	АГВ (индивидуальное отопление и ГВС)
Количество задвижек	Д40- 4, Д50- 14	В подвале
Протяженность розлива, м.п.	174	В подвале – черный металл, состояние хорошее
Протяженность стояков, м.п.	75.6	Черный металл, состояние хорошее
Количество вентилей в подвале, мусорокамеры	Д40-2, Д32-2, Д25-11, Д20-4, Д15-70	В подвале и мусорокамере
Источник ГВС	От индивидуальных газовых теплогенераторов (АГВ) — в квартирах	
Ввод теплотрассы до запорной арматуры		
Количество вводов	2	
Диаметр ввода	Д.70	Черный металл
Приточно-вытяжная вентиляция		
Вентиляционные каналы	136	
ХВС (холодное водоснабжение)		централизованно
Источник ХВС	ОАО «Нижегородский водоканал»	
Протяженность розлива, м.п.	362	Оцинковка, жил Д70, неж.Д40 состояние хорошее
Протяженность стояков, м.п.	544	Оцинковка Д32, состояние хорошее,
Количество коллективных (общедомовых) приборов учета	2	В насосной, жил.ч.-поверка 2019, неж.-поверка 2020.
Количество насосов	3	В насосной
Количество вентилей в подвале, мусорокамерах	Д.25 — 7 ; Д.15 — 60 Д.32 – 19, Д20-7	В подвале и мусорокамерах
Количество вентилей квартирных	161	
Количество задвижек	5	в подвале
Ввод трассы ХВС до запорной арматуры		
Количество вводов	2	оцинкованные
Диаметр ввода	Д.150	
Электричество		от ТП
Количество осветительных точек МОП	330	Лифтовые холлы, крыльца, лестничные марши, мусорокамеры, электрощитовая

Наличие эл.плит	нет	
Тип электропроводки	Скрытая, открытая	Открытая подвал, чердак
Количество ВРУ	5	электрощитовая
Количество рубильников	4	электрощитовая
Количество этажных щитов	35	В квартирных холлах
Количество выключателей в подъезде	278	
Количество ИПУ	136	В квартирах
Система дымоудаления		
Количество вентиляторов	30	в квартирных холлах
Количество клапанов системы дымоудаления	30	в квартирных холлах
Система автоматического оповещения людей о пожаре		
Пожарная сигнализация		Выведены на пульт с круглосуточным пребыванием персонала (ул.Энгельса, дом 30А)
Блок приема сигнала		
Датчики дымовые		в квартирных и лифтовых холлах и др. местах общего пользования
Газоснабжение		
Источник газоснабжения	ОАО «Газпром Газораспределение Нижний Новгород»	
Количество стояков внутридомового газопровода с запорной арматурой	16	
Архитектурные показатели		
Высота здания	32,2	
Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м	8969,2	по Техническому паспорту (по состоянию на 01.06.2015 г. в результате перепланировок жилых помещений по данным свидетельств о праве собственности общая площадь составляет 8973,9 кв.м.)
Год постройки	2008	
Площадь здания, кв.м	9466,5	по Техническому паспорту
Площадь коридоров, кв.м	2148,5	по Техническому паспорту
Площадь лестничных клеток, кв.м	706,8	по Техническому паспорту
Двери в вент. камеры	16	Деревянные окрашенные, состояние хорошее
Наличие дверей на лестничных клетках	93	Деревянные с остеклением, состояние хорошее
Двери тех. этаж, выход на крышу, подвалы, мусорокамеры, крыльца, электрощитовая	17	Металлические окрашенные, состояние хорошее
Наличие обособленного пожарного выхода	3	
Количество этажей	10 – 8	1, 2, 3 подъезды – 10 этажей, 4 подъезд – 8 этажей, кроме того тех.этаж и подвал
Количество подъездов	4	
Количество квартир, в т.ч.	136	по Техническому паспорту
1 комн.	60	
2 комн.	53	
3 комн.	22	
4 комн.	1	
Благоустройство		
Количество мусорокамер	4	
Количество люков мусоропровода	35	заварены, мусоропровод не используется
Прочие площади (кв.м.)		
Площадь техобслуживания:		
Площадь 1 этажа	1173,4	Внутренняя площадь МОП и нежилых
Площадь подвала	1158,2	
Площадь тех. этажа	1485	
Площадь кровли	1687,1	Площадь 2-го эт. по наружн. обмеру

Придомовая территория		
Придомовое ограждение газонов		частичное
Лавочки	нет	
Аншлаги	9 шт	входы в подъезды, фасад дома
Зеленые насаждения на придомовой территории	20	кустарник, газонные растения
Контейнерная площадка	2	1 евроконтейнер у д №30 и 2 евроконтейнера у д №28 по ул. Энгельса
Земельный участок МКД		Кадастровый номер 52:18:0010029:9
Площадь земельного участка, кв.м	3430	
Площадь застройки, кв.м	1775,5	по Техническому паспорту
Площадь отмостки, кв.м.	278	
Площадь без покрытия, кв.м	3м2	
Площадь тротуара, кв.м	986,4	
Площадь газонов, кв.м	300	Частичное ограждение 148,5* 40 – профильная труба
Конструктивные элементы		
Фундаменты	Свайно-плитное основание и монолитное бетонирование плитой	
Материал перекрытий	Монолитные безбалочные бетонные	
Материал отделки фасада	Облицовочный цветной кирпич, цоколь-кирпич «Бессер»	
Наружные и внутренние капитальные стены	Пенобетонные блоки; подвал-монолитное бетонирование	
Перегородки	Пенобетонные блоки, кирпичные, гипсокартонные	
Материал кровли	Рулонная («Технониколь»), многослойное покрытие	
Лестницы	Железобетонные	
Водосточные трубы	4 — внутренние	
Козырьки	4	
Количество балконов	нет	
Количество лоджий	30	
Входные устройства		
Крыльца	5	Крыльцо с входной площадкой, дверь (двери) и помещение лифтового холла с площадкой перед первым лестничным маршем на первом этаже — образуют «подъезд» МКД
Входные площадки	1	
Входные двери в подъезд с АЗУ, блоком вызова («домофон») и доводчиком	7	
Наличие обособленного входа в подвал	4	
Наличие обособленного входа в насосную	1	
Наличие обособленного входа в мусорокамеру	4	
Лифты		
Пассажирские лифты	нет	
Грузопассажирские лифты	4	
Система контроля за работой лифта	имеется	Диспетчерский пульт специализированной организации

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники»
(ООО «УК «Сокольники»)

Велякова

/Велякова С.В./

М.П.



Собственники:

Согласно «Реестра собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники»» (Приложение № 13)

ПЕРЕЧЕНЬ И ОПИСАНИЕ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД

1. Управление МКД обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- а) прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных *Правилами содержания общего имущества в МКД*, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, в порядке, установленном *Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами*, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
- б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;
- в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе:
- разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ);
 - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
 - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
 - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;
- г) организация собственниками помещений в МКД, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД вопросов, связанных с управлением МКД, в том числе:
- уведомление собственников помещений в МКД о проведении собрания;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
 - документальное оформление решений, принятых собранием;
 - доведение до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании;
- д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
 - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
 - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;
 - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
 - заключение с собственниками и пользователями помещений в МКД договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
 - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
 - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
 - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
 - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ

обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам связанным с деятельностью по управлению МКД;

ж) организация и осуществление (самостоятельно либо с привлечением Биллинговой компании — ООО «Информационно-Расчетный Центр») расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД;
- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида;

- заключение с уполномоченным банком (банками) договоров на беспроцентный прием платежей от физических лиц в адрес управляющей организации и доведение данной информации до собственников, обеспечение оплаты вознаграждения банка за счет Платы за содержание (в составе цены настоящего договора);

- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;

з) обеспечение возможности осуществления собственниками помещений в МКД контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

- раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со *Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731*; размещение информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в соответствии с *Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ*;

- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД;

- обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

2. Кроме того Исполнитель оказывает Собственникам следующие услуги:

- организация приема собственников сотрудниками Управляющей организации и Биллинговой компании (управляющий, паспортист, бухгалтер) по установленному графику в специально для этих целей оборудованных помещениях (по возможности в непосредственной близости от МКД);

- прием заявлений и документов граждан, а также подача и получение в ОУФМС документов граждан на регистрацию и на снятие с регистрационного учета по месту жительства, по месту пребывания;

- ведение поквартирных карточек, реестров собственников и реестров лиц, состоящих на регистрационном учете по месту жительства и по месту пребывания;

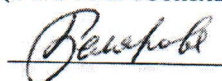
- сбор, обновление и хранение информации о собственниках и помещениях в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;

- выдача гражданам справок, выписок из лицевого счета для предъявления по месту требования.

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники»
(ООО «УК «Сокольники»)

 /Белякова С.В./

М.П.



Собственники:

Согласно «Реестра собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (Приложение № 13)