

Формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирными домами, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией (далее соответственно - управляющие организации, товарищества, кооперативы)

Форма 1. Информация об управляющей организации, товариществе, кооперативе

Форма 1.1. Общая информация об управляющей организации, товариществе, кооперативе

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	31.03.2019
Общая информация об организации			
2.	Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)		Общество с ограниченной ответственностью «Коммунсервис»
3.	Сокращенное наименование	-	ООО «Коммунсервис»
4.	ФИО руководителя	-	Шахина Нина Васильевна
5.	Основной государственный регистрационный номер / основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ ОГРНИП)		1055747009031
6.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	-	5710001872
7.	Место государственной регистрации юридического лица (адрес юридического лица)		Орловская область, Знаменский р-н, с.Знаменское, ул. Горького, д.4
8.	Почтовый адрес	-	303100, Орловская область, Знаменский р-н, с.Знаменское, ул.Горького д.4.
9.	Адрес электронной почты	-	znamgkh@yandex.ru
10.	Официальный сайт в сети Интернет	-	
11.	Адрес фактического местонахождения органов управления	-	Орловская область, Знаменский р-н, с.Знаменское, ул Горького, д.4
12.	Контактные телефоны, факс	-	8(48662)2 12 67; 8(48662)2 14 94; 8(48642)2 11 26.
13.	Режим работы, в т. ч. часы личного приема граждан	-	с.Знаменское: с 10-00 до 12-00 каждый понедельник; пгт.Хотынец: с 10-00 до 13-00 каждый вторник.
14.	Сведения о работе диспетчерской службы:	-	
15.	- адрес	-	Орловская область, Знаменский р-н, с.Знаменское, ул. Горького, д.4
16.	- контактные телефоны	-	8(48662)2 12 67; 8(48662)2 14 94; 8(48662)2 11-61; 8(48642)2 11 26.
17.	- режим работы	-	8-00 - 17-00; 17-00 - 08-00.
15.	- адрес	-	Орловская область, Знаменский р-н, с.Знаменское, ул. Горького, д. 4

16.	- контактные телефоны	-	8 (48662) 2-12-67; 8 (48662) 2-14-94; 8 (48662) 2-11-61 8 (48642) 2-11-26
17.	- режим работы	-	08-00 - 17-00
18.	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	%	0
19.	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	0
20.	Количество домов, находящихся в управлении	ед.	30
21.	Площадь домов, находящихся в управлении	кв. м	33444.26
22.	Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т.ч. административный персонал, инженеры, рабочие	чел.	13
23.	Устав товарищества собственников жилья или кооператива	-	
Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (заполняется для каждой лицензии)			
24.	Номер лицензии	-	057000089
25.	Дата получения лицензии	-	30.04.2015
26.	Орган, выдавший лицензию	-	Управление государственной жилой инспекции Орловской области
27.	Документ лицензии	-	
28.	Документ приложения к лицензии	-	

Форма 1.2. Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, товарищества, кооператива

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	31.03.2019
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2018
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2018
Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности			
4.	Годовая бухгалтерская отчетность	-	
5.	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	4742,4
6.	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	5017,1
7.	Общая задолженность управляющей организации, товарищества, кооператива перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	
8.	- тепловая энергия, в т.ч:	руб.	
9.	- тепловая энергия для нужд отопления	руб.	
10.	- тепловая энергия для нужд горячего водоснабжения	руб.	
11.	- холодная вода	руб.	
12.	- водоотведение	руб.	
13.	- поставка газа	руб.	
14.	- электрическая энергия	руб.	
15.	- прочие ресурсы (услуги)	руб.	
16.	Смета доходов и расходов товарищества или кооператива	-	5017,1

17.	Отчет о выполнении сметы доходов и расходов товарищества или кооператива	-	5017,1
-----	--	---	--------

Форма 1.3. Информация о привлечении управляющей организации, товарищества, кооператива, должностных лиц указанной организации, товарищества, кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами (заполняется по каждому факту привлечения)

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2.	Дата привлечения к административной ответственности		нет
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности	-	нет
4.	Предмет административного нарушения		нет
5.	Наименование контролирующего органа	-	
6.	Количество выявленных нарушений	ед.	нет
7.	Сумма штрафа	руб.	
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-	
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	

Форма 1.4. Перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляют управляющая организация, товарищество, кооператив

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Адрес многоквартирного дома	-	Орловская область, Знаменский р-н, с. Знаменское: ул. Мира д.1; д.3; д.3а; д.5; д.6; д.7; д.9; ул. Совхозная д.55. с. Селихово: ул. Курбанова д.1, ул. Курбанова д.2, ул. Курбанова д.3, ул. Курбанова д.4 Хотынецкий р-н: п. Хотынец: ул. Школьная д. 2, д. 3, д. 4, д.5, д.7, д.11, д.13; ул. Ленина д.3, д.45; ул. Тургенева д.28ул Комсомольская д.2; Поматилова д.24; д.34; п. Жудерский; д. Хотимль- Кузменково: ул. Школьная д.1; д.2; д.3; д.4; д.5; д.6.
2.	Основание управления	-	Договора управления с собственниками
3.	Дата начала управления	-	2008г. 01.09.2018г.

Форма 1.5. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с управляющей организацией были расторгнуты в предыдущем календарном году, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем календарном году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления

общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем календарном году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества (заполняется по каждому многоквартирному дому)

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Адрес многоквартирного дома	-	
2.	Дата начала управления	-	
3.	Дата окончания управления	-	
4.	Основание окончания управления	-	



Управление государственной жилищной инспекции Орловской области
(наименование лицензирующего органа)

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 057-000089 от « 30 » апреля 2015 г.

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена **Обществу с ограниченной ответственностью**

«Коммусервис» (ООО «Коммусервис»)

(указываются полное и (в случае, если имеется) сокращённое наименование (в том числе

фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица,

фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального

предпринимателя, наименование и реквизиты документа,

удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1055747009031**

Идентификационный номер налогоплательщика **5710001872**

Место нахождения 303100, Орловская область, с. Знаменское, ул. Горького,
(указываются адрес места нахождения лицензиата (место жительства)

д. 4

для лицензиата-индивидуального предпринимателя)

Настоящая лицензия предоставлена бессрочно и действует на территории

Орловской области

(субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого предоставлена лицензия)

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензионной

комиссии Орловской области от «29» апреля 2015 г. № 8
(субъекта Российской Федерации)

приказ Управления государственной жилищной инспекции Орловской области
(органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации)

от «30» апреля 2015 г. № 146

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа

(распоряжения) от « » г. №

Начальник Управления
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

Ю. И. Горьков
(Ф.И.О. уполномоченного лица)



ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

с.Знаменское

« ___ » _____

Общество с ограниченной ответственностью «Коммунсервис» в лице директора Шахиной Нины Васильевны, действующей на основании Устава, зарегистрированного 15.07.2005 г. рег.№ 1055747009031, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и _____, собственник квартиры № _____ дома № _____ по ул.Мира с.Знаменское, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст.162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома (протокол от « ___ » _____ 2007 г.).

1.2. Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными нормативно-правовыми актами законодательства РФ.

2. Предмет договора.

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме № _____ по адресу: с.Знаменское ул.Мира, организовывать обеспечение предоставления коммунальных услуг Собственнику и иным Пользователям, на законных основаниях пользующимися помещением Собственника, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Вести и хранить текущую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую хозяйственно-финансовую документацию, протоколы собраний собственников многоквартирного дома и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.4. Организовать обеспечение потребителей коммунальными услугами, в соответствии с установленными нормативами потребления:

- отопление - круглосуточно в период отопительного сезона;
- холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение – круглосуточно;

- сбор и вывоз твердых бытовых отходов – 3 раза в неделю.

Предоставление коммунальных услуг осуществляется путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями:

- теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение – ООО «Теплогазсистем»
- вывоз ТБО – ООО «Коммунсервис»;
- электроснабжение – ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт»;
- газоснабжение – ООО «Газпром межрегионгаз Орел».

3.1.5. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома с 9.00 до 18.00 часов по телефонам: в зимний период по тел. 2-11-61 и 2-12-67

3.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома в течение 10 дней и принимать соответствующие меры в установленные законодательством для этого сроки:

- устранение аварийных ситуаций в течение 24 часов;
- проведение иных ремонтных работ в течение 2-х недель;

3.1.7. Уведомлять Собственников об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах дома, в средствах массовой информации.

3.1.8. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг.

3.1.9. Производить начисление платежей, установленных Договором, обеспечивая выставление платежного документа в срок не позднее 1 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

3.1.10. Производить сбор, установленных Договором, платежей в пользу исполнителей работ (услуг), поставщиков коммунальных и иных ресурсов, за исключением платежей за газоснабжение и электроснабжение.

3.1.11. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в средствах массовой информации. Если невыполненные и не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за месяц.

3.1.13. Производить необходимые мероприятия по подготовке многоквартирного дома к зимнему периоду.

3.1.14. Выдавать технические условия на установку, устанавливать и обслуживать, осуществлять прием приборов учета водопотребления в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных параметров приборов и принимать участие в приеме в эксплуатацию приборов учета электроснабжения и газоснабжения.

3.1.15. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

3.1.16. Представлять отчет в течение первого квартала текущего года о выполнении договора управления за предыдущий год, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.3. В случае не внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи водо-, газоснабжения, электро- и теплоэнергии, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Организовать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.5. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.6. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

3.2.7. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств инициатора проведения общего собрания.

3.2.8. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.2.9. Осуществлять контроль за целевым использованием жилых и нежилых помещений и применять необходимые меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению.

3.2.11. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

3.2.12. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома.

3.2.13. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.14. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенным к деятельности Управляющей организации.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных платежей.

3.3.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.3.4. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические требования.

3.3.5. Поддерживать собственное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

3.3.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не складировать мусор в местах общего пользования подвальных помещений. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, санитарно-технического оборудования, коммуникаций в подвальных помещениях.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией. Не производить слив воды из приборов отопления.

3.3.10. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг Собственнику в рамках Договора.

3.3.11. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время суток.

3.3.12. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

3.3.14. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.3.15. Участвовать в проведении ежегодного собрания собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, путем очного или заочного голосования.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;

3.3.17. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.18. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды.

3.3.19. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.20. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии данных о льготах все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

3.3.21. Исполнять иные обязательства, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, региональных и местных органов власти, применительно к данному Договору.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.5. Проверять объемы, качество, периодичность оказания услуг и выполнения работ.

3.4.6. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.7. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также путем создания инициативных групп, по одному представителю от подъезда.

4. Платежи по договору.

4.1. Оплата Собственником или иным пользователем услуг по настоящему Договору включает в себя:

1) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

2) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, в том числе управление многоквартирным домом.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, Собственников с учетом перечня работ и услуг (Приложение № 1) и устанавливается на срок не менее чем один год

4.3. Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсоснабжающих организаций.

4.4. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01- го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственником – до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

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

4.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договор работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость, которые оплачивают дополнительно. Оплата в данном случае производится Собственником в соответствии с выставленным счетам на предоплату.

4.7. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт принимает с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, порядке финансирования. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений, с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику, переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.8. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

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

5. Изменение договора и разрешение споров. Ответственность

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

5.2. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы.

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

6. Условия и порядок расторжения договора.

6.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;

- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник;

- по обстоятельствам непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых ситуаций.

6.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового – администрации Знаменского сельского поселения.

6.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющие организацией затрат (услуг и работ во время действия настоящего Договора).

6.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным и Гражданским законодательством.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Срок действия договора 3 (три) года. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, и считается продленным на тот же срок и на тех же основаниях.

7.2. Договор считается расторгнутым, если решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома избрана, самостоятельна форма управления или избрана другая Управляющая организация.

7.3. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах: один остается у Управляющей организации, другой у Собственника.

7.4. Разграничение ответственности за внутриквартирные инженерное оборудование производится согласно Акта разграничения ответственности за внутриквартирное инженерное оборудование, являющегося неотъемлемым приложением № 2 к настоящему Договору.

Управляющая организация

Собственник

ООО«Коммунсервис»

Директор

Н.В.Шахина

М.П.

(подпись)

Юридический адрес: 303100

Орловская обл. Знаменский р-н

с.Знаменское ул.М.Горького,4

Тел. 2-12-67, 2-14-94

ИНН 5710001872 КПП 571001001

БИК 045402601

Р/счет 40702810947000175033

В отделении № 8595 СБ России г.Орел

К/счет 30101810300000000601

Адрес: 303100

Орловская область Знаменский район

с.Знаменское ул.Мира д. ____ кв. ____.

тел. _____

тел. _____

тел. _____

Виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и придомовой территории

№ п/п	Наименование работ
1.	Текущий ремонт конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования: - конструктивных элементов здания, включая ремонт подъездов; - тепловых сетей; - сетей горячего водоснабжения; - сетей холодного водоснабжения; - канализационных сетей; - электрических сетей.
2.	Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт кровли, чердаков, подвалов.
3.	Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых тепловых сетей.
4.	Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения.
5.	Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения.
6.	Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых канализационных сетей.
7.	Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых электрических сетей.
8.	Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых газовых сетей.
9.	Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов.
10.	Благоустройство и озеленений придомовой территории
11.	Дератизация и дезинфекция
12.	Уборка подъездов
13.	Уборка придомовой территории

Акт разграничения ответственности за внутриквартирное инженерное оборудование

с.Знаменское

« ___ » _____ 20 г.

Управляющая компания - Общество с ограниченной ответственностью «Коммунсервис» в лице директора Шахиной Нины Васильевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник квартиры № _____ дома № _____ по ул.Мира с.Знаменское

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, действуя на основании норм Жилищного кодекса РФ, составили настоящий акт о нижеследующем:

№ п/п	Ответственность сторон	
	Управляющая организация	Собственник *
	Стояки горячего и холодного водоснабжения до отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков.	Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, включая сантехоборудование.
	Стояки внутридомовой системы отопления до отключающих устройств на ответвлениях от стояков.	Трубопроводы, отключающие устройства, отопительные приборы.
	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков электроэнергии и отключающих устройств на квартиру).	Внутриквартирные устройства и приборы, отключающие устройства в этажных щитках.
	Внутридомовая система канализация, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовины или тройника общего стояка.

*Примечание: Все вышеперечисленное оборудование принадлежит Собственнику на праве собственности и за его надлежащее использование отвечает он лично.

Подписи сторон.

Управляющая организация

Собственник

ООО «Коммунсервис»

Директор

Н.В.Шахина

М.П.

(подпись)

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ
ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО
ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ**

Неисправности инженерного оборудования	Предельные сроки выполнения ремонта
<p>Санитарно-техническое оборудование</p> <p>Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации)</p>	<p>В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 час.</p>
<p>Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды</p>	<p>1 сутки</p>
<p>Электрооборудование</p> <p>Повреждение одного из кабелей питающих здание. отключение системы питания здания или силового электрооборудования</p> <p>Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети)</p>	<p>При наличии переключателей кабеля на вводе в здание в течение времени необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 час.</p> <p>В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 час.</p>
<p>Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников</p>	<p>3 часа</p>
<p>Неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий</p>	<p>3 часа</p>
<p>Неисправности в системе освещения мест общего пользования</p>	<p>1 сутки</p>

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Коммунсервис" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Производство и распределение газообразного топлива по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 303100, Орловская обл, Знаменский р-н, с.Знаменское, ул. Горького, д.4

Коды		
0710001		
22	3	2019
75667414		
5710001872		
35.2		
65		16
384		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2018 г. 3	На 31 декабря 2017 г. 4	На 31 декабря 2016 г. 5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 375	2 064	3 035
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	1 004	1 004
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 375	3 068	4 039
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 742	821	490
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 513	8 661	5 836
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	210	159	245
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 465	9 641	6 571
	БАЛАНС	1600	14 840	12 709	10 610

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	4 244	4 650	4 578
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 433	5 618	3 503
	Итого по разделу III	1300	7 687	10 278	8 091
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 970	1 982	2 070
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	183	449	449
	Итого по разделу V	1500	7 153	2 431	2 519
	БАЛАНС	1700	14 840	12 709	10 610

Руководитель _____ Шахина Н.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 22 " марта 2019 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Коммунсервис"	по ОКПО	75667414
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5710001872
Вид экономической деятельности Производство и распределение газообразного топлива	по ОКВЭД	35.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	16 681	14 622
	Себестоимость продаж	2120	(15 585)	(14 507)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 096	115
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 096	115
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	9 929	7 190
	Прочие расходы	2350	(8 516)	(1 501)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 509	5 804
	Текущий налог на прибыль	2410	(282)	(186)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 227	5 618

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	2 227	5 618
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Шахина Н.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 22 " марта 2019 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".