



**titanservice.ru**

ОТЧЕТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ПО ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТИТАН-СЕРВИС»

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Знаком **731** обозначены поля, обязательные к раскрытию согласно Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

Полное наименование <b>731</b>	общество с ограниченной ответственностью «Титан-Сервис»
Краткое наименование <b>731</b>	ООО "Титан-Сервис"
Организационная форма	Общества с ограниченной ответственностью (1 21 65)
Руководитель <b>731</b>	Климов Константин Евгеньевич, Генеральный директор
ИНН (подробную информацию по ИНН можно получить на сайте <a href="http://egrul.nalog.ru/">http://egrul.nalog.ru/</a> )	6162039676
ОГРН или ОГРНИП <b>731</b>	1036162005252
Дата присвоения ОГРН (ОГРНИП)	12.07.2003
Наименование органа, принявшего решение о регистрации	ИФНС по Железнодорожному району, г. Ростов-на-Дону
Юридический адрес	обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. Разина, д. 1, п.25
Фактический адрес <b>731</b>	обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, д. 41
Почтовый адрес <b>731</b>	обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. Разина, д. 1, п.25
Режим работы <b>731</b>	Диспетчерская служба - круглосуточно: ул. Зорге д 33/2 тел: 8 951-497-1035 бул. Комарова д.1М тел: 8 903-403-0756 бул. Комарова д. 1Л тел: 8 961-280-3772

Прием граждан\*:

ул. Зорге д.33/2 (1-й этаж) - каждый Вт и Ср с 17-00ч до 20-00ч

бул. Комарова д.1М и бул. Комарова д.1Л (1-й этаж, подъезд 4, бул. Комарова д.1М - каждый Пн и Вт с 18-00ч до 20-00ч и каждый Чт с 14-00ч до 16-00ч.

Режим работы организации\*: с 9-00 до 18-00 с Пн по Пт (Перерыв с 13-00 до 14-00)

\*за исключением государственных праздничных дней

Телефон [731](#)

+7 863 3076991

Электронный адрес [731](#)

[titanzdes@gmail.com](mailto:titanzdes@gmail.com)

Интернет сайт [731](#)

<http://www.titanservice.ru>

Доля участия в уставном капитале Субъекта РФ, %	0.00
Доля участия в уставном капитале муниципального образования, %	0.00

**Дополнительная информация**

Не имеется

**Сведения об участии в саморегулируемых организациях или в объединениях ТСЖ и ЖСК и наличии сертификатов соответствия стандартам обслуживания [731](#)**

Не участвует

Количество Субъектов РФ, в которых организация осуществляет свою деятельность	1
Количество муниципальных образований, в которых организация осуществляет свою деятельность	2
Количество офисов обслуживания граждан	4
Штатная численность на отчетную дату, чел.	23
административный персонал, чел.	5
инженеры, чел.	1
рабочий персонал, чел.	18

Уволено за отчетный период, чел.	1
Число несчастных случаев за отчетный период	0
Число случаев привлечения организации к административной ответственности <a href="#">731</a>	2

Копии документов о применении мер административного воздействия, а также мер, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций [731](#)

- 1 [adm-2014](#)
- 2 [adm2-2014](#)
- 3 [№ 5-п от 06.011.2014г](#)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**АДМИНИСТРАТИВНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**РОСТОВСКИЙ МЕЖРАЙОННЫЙ ОТДЕЛ**

344006, г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д. 37/29, тел./факс: (863) 240-52-36

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении № Р-03621-14**

«05» ноября 2014 г.

г. Ростов-на-Дону

И. о. начальника Ростовского межрайонного отдела Ростадминспекции Московченко Святослав Петрович в соответствии со ст. 10.8.1 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС «Об административных правонарушениях» рассмотрев, в помещении Ростовского межрайонного отдела Ростадминспекции, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д. 37/29, дело об административном правонарушении в отношении **общества с ограниченной ответственностью «Титан-Сервис»** ИНН/КПП 6162039676/616201001, ОГРН 1036162005252, поставлено на учет в межрайонной ИФНС № 24 по Ростовской области 11.08.2003, юридический адрес: 344004, г. Ростов-на-Дону, ул. Разина, 1 кв. 25, действующего на основании устава от 23.12.2009г., протокол составлен в присутствии представителя по доверенности № б/н от 10.03.2014г. Климова Константина Евгеньевича.

В присутствии представителя по доверенности ООО «Титан-Сервис» б/н от 20.10.2014г. Климова Константина Евгеньевича.

И.о. начальника отдела определил слушать дело в порядке предусмотренном ч. 2 статьи 25.1 КРФ об АП.

**УСТАНОВИЛ:**

С 09 час. 00 мин. по 09 час. 05 мин. 17. 10. 2014 г. по адресу: г. Ростов-на-Дону, бул. Комарова, 1 «М», ООО «Титан-Сервис» не организованы работы за благоустройством территории контейнерной площадки и прилегающей к ней территории, выявлено неудовлетворительное санитарное содержание, а именно: не ликвидированы твердые бытовые, строительные и крупногабаритные отходы с территории контейнерной площадки, что привело к образованию свалочного очага, что является нарушением пункта 22 раздела 10 Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 13.06.2012 №282 и раздела 5 Правил организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов в городе Ростове-на-Дону (решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 28.08.2012 №304).

Таким образом, лицо допустило нарушение правил благоустройства территорий поселений и городских округов, что свидетельствует о наличии в деянии состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 5.1 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС. То обстоятельство, что ООО «Титан-Сервис» ранее, в течение года, привлекался за правонарушение предусмотренное ч. 1 ст. 5.1 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС (пост. Ростовского МРО Административной инспекции Ростовской области от 13.08.2014 г. № Р-2838, вступило в силу 24.08.2014 г.), даёт право квалифицировать вышеуказанное правонарушение по ч. 2 ст. 5.1 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС «Об административных правонарушениях».

В протоколе имеется роспись представителя по доверенности Климова Константина Евгеньевича о разъяснении ему прав и обязанностей, предусмотренных ст. 25.1 КРФ об АП.

Представитель по доверенности Климов Константин Евгеньевич вину в совершении административного правонарушения не признал.

Доказательств устранения допущенного нарушения не представил.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Нарушений прав и законных интересов лица, в отношении которого ведется производство делу, не выявлено, производство по делу велось в соответствии с требованиями КРФ об АП.

Исследовав материалы дела: протокол об административном правонарушении (с приложенными фотоматериалами), акт об обнаружении признаков АП, объяснения лиц участвующих в деле, копии документов, и.о. начальника межрайонного отдела находит, что факт нарушения и вина ООО «Титан-Сервис» в совершении административного правонарушения доказана.

Указанное правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере обеспечения благоприятных условий жизни населения и обеспечения порядка на территории г. Ростова-на-Дону и создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью людей, окружающей среде.

Противоправные действия ООО «Титан-Сервис» препятствуют осуществлению благоустройства г. Ростова-на-Дону.

На основании выше изложенного, руководствуясь ст.ст. 4.1.- 4.5, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КРФ об АП,

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать **общества с ограниченной ответственностью «Титан-Сервис»** виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 5.1. Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС «Об административных правонарушениях».

2. Назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере **50 000 (пятьдесят тысяч) рублей**, который должен быть внесен на счет по следующим банковским реквизитам: Счет: 40101810400000010002; Банк: Отделение Ростов; БИК: 046015001; УФК по Ростовской области (Административная инспекция Ростовской области), ИНН Получателя: 6163106903, КПП получателя: 616301001, Код КБК 857 116 51020 02 0000 140, ОКТМО 60701000001, назначение платежа: «Административный штраф по постановлению № **Р-03621** от **05.11.2014** г. Административной инспекции Ростовской области».

3. Настоящее постановление может быть обжаловано в соответствии со ст. 30.1, 30.2, 30.3 КРФ об АП в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

И.О. начальника

С.П. Московченко

При неуплате административного штрафа в срок, установленный ч. 1 ст. 32.2 КРФ об АП в течение 60 суток, и при отсутствии документа, подтверждающего уплату административного штрафа, данное постановление направляется в службу судебных приставов-исполнителей для взыскания суммы административного штрафа и решается вопрос о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 1 ст. 20.25 КРФ об АП. (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КРФ об АП - влечет штраф в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов).

Копию постановления получил, сроки и порядок обжалования постановления, а также обязанность и ответственность, предусмотренные ст. 20.25 и 32.2 КоАП РФ мне разъяснены.

«05» ноября 2014г.

(подпись привлекаемого)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
АДМИНИСТРАТИВНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
РОСТОВСКИЙ МЕЖРАЙОННЫЙ ОТДЕЛ**

344006, г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д. 37/29, тел./факс: (863) 240-52-36

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении № Р-03622-14**

«05» ноября 2014 г.

г. Ростов-на-Дону

И. о начальника Ростовского межрайонного отдела Ростадминспекции Московченко Святослав Петрович в соответствии со ст. 10.8.1 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС «Об административных правонарушениях» рассмотрев, в помещении Ростовского межрайонного отдела Ростадминспекции, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д. 37/29, дело об административном правонарушении в отношении **управляющего жилым комплексом ООО «Титан-Сервис» Климова Константина Евгеньевича** 20.06.1984г., уроженца г. Фрунзе, Кыргызстан, паспорт 6005 № 014523 выдан ОВД железнодорожного района г. Ростова-на-Дону 07.08.2004г., зарегистрированного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Разина, 1 кв. 25, действующего на основании приказа 4-к от 30.09.2014г. и должностной инструкции от 03.03.2012г.

В присутствии управляющего жилым комплексом ООО «Титан-Сервис» Климова Константина Евгеньевича.

И.о. ачальника отдела определил слушать дело в порядке предусмотренном ч. 2 статьи 25.1 КРФ об АП.

**УСТАНОВИЛ:**

С 09 час. 00 мин. по 09 час. 05 мин. 17. 10. 2014 г. по адресу: Ростов-на-Дону, бул. Комарова, 1 «м», управляющим жилым комплексом ООО «Титан-Сервис» Климовым Константином Евгеньевичем не организованы работы по благоустройству территории контейнерной площадки и прилегающей к ней территории, а именно: выявлено неудовлетворительное санитарное содержание территории контейнерной площадки и прилегающей территории, не ликвидированы твердые бытовые, строительные и крупногабаритные отходы, что привело к образованию свалочного очага, что является нарушением пункта 22 раздела 10 Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 13.06.2012 №282 и раздела 5 Правил организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов в городе Ростове-на-Дону (решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 28.08.2012 №304).

Таким образом, лицо допустило нарушение правил благоустройства территорий поселений и городских округов, что свидетельствует о наличии в деянии состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 5.1 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС. То обстоятельство, что управляющий жилым комплексом ООО «Титан-Сервис» Климов Константин Евгеньевич ранее, в течение года, привлекался за правонарушение предусмотренное ч. 1 ст. 5.1 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС (пост. Ростовского МРО Административной инспекции Ростовской области от 13.08.2014 г. № Р-2839, вступило в силу 24.08.2014 г.), даёт право квалифицировать вышеуказанное правонарушение по ч. 2 ст. 5.1 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС «Об административных правонарушениях».

В протоколе имеется роспись Климова Константина Евгеньевича о разъяснении ему прав и обязанностей, предусмотренных ст. 25.1 КРФ об АП.

Климов Константин Евгеньевич вину в совершении административного правонарушения не признал.

Доказательств устранения допущенного нарушения не представил.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Нарушений прав и законных интересов лица, в отношении которого ведется производство делу, не выявлено, производство по делу велось в соответствии с требованиями КРФ об АП.

Исследовав материалы дела: протокол об административном правонарушении (с приложенными фотоматериалами), акт об обнаружении признаков АП, объяснения лиц участвующих в деле, копии документов, и.о. начальника межрайонного отдела находит, что факт нарушения и вина управляющего жилым комплексом ООО «Титан-Сервис» Климова Константина Евгеньевича в совершении административного правонарушения доказана.

Указанное правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере обеспечения благоприятных условий жизни населения и обеспечения порядка на территории г. Ростова-на-Дону и создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью людей, окружающей среде.

Противоправные действия управляющего жилым комплексом ООО «Титан-Сервис» Климова Константина Евгеньевича препятствуют осуществлению благоустройства г. Ростова-на-Дону.

На основании выше изложенного, руководствуясь ст.ст. 4.1.- 4.5, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КРФ об АП,

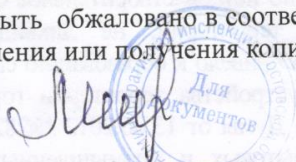
#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать **управляющего жилым комплексом ООО «Титан-Сервис» Климова Константина Евгеньевича** виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 5.1. Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС «Об административных правонарушениях».

2. Назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере **20 000 (двадцать тысяч)** рублей, который должен быть внесен на счет по следующим банковским реквизитам: Счет: 40101810400000010002; Банк: Отделение Ростов; БИК: 046015001; УФК по Ростовской области (Административная инспекция Ростовской области), ИНН Получателя: 6163106903, КПП получателя: 616301001, Код КБК 857 116 51020 02 0000 140, ОКТМО 60701000001, назначение платежа: «Административный штраф по постановлению № Р-03622 от 05.11.2014 г. Административной инспекции Ростовской области».

3. Настоящее постановление может быть обжаловано в соответствии со ст. 30.1, 30.2, 30.3 КРФ об АП в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

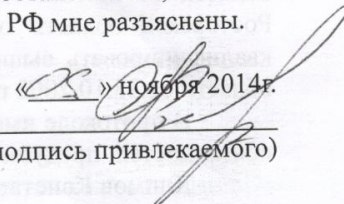
И.о. начальника



С.П. Московченко

При неуплате административного штрафа в срок, установленный ч. 1 ст. 32.2 КРФ об АП в течение 60 суток, и при отсутствии документа, подтверждающего уплату административного штрафа, данное постановление направляется в службу судебных приставов-исполнителей для взыскания суммы административного штрафа и решается вопрос о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 1 ст. 20.25 КРФ об АП. (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КРФ об АП - влечет штраф в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов).

Копию постановления получил, сроки и порядок обжалования постановления, а также обязанность и ответственность, предусмотренные ст. 20.25 и 32.2 КоАП РФ мне разъяснены.

«» ноября 2014г.

(подпись привлекаемого)



ООО «Титан-Сервис»

**Приказ № 5-п**  
от 06.11.2014г.

Об устранении причин нарушения благоустройства

В связи с Постановлением по делу об административном правонарушении № Р-03621-14 от 05.11.2014г.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Управляющему жилым комплексом по адресу бул. Комарова д. 1М Климову К.Е. усилить контроль за работой персонала;
2. Управляющему Климову К.Е. направить в адресу организации ответственной за вывоз ТБО претензию по факту отклонения от договорного графика
3. Дворникам садовникам Цатурьянцу А.А. и Чуприна И.А. не допускать скопления крупногабаритных отходов на площадке мусорных баков;

Генеральный директор  
ООО «Титан-Сервис»



Климов Е.Г.

## ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Число жителей в обслуживаемых домах	910
Количество домов под управлением на отчетную дату <a href="#">731</a>	3
обслуживаемых по договору между ТСЖ и управляющей организацией	0
обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией	3
обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления	0
Количество домов под управлением на начало периода	2
обслуживаемых по договору между ТСЖ и управляющей организацией	0
обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией	3
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. <a href="#">731</a>	59457
По домам до 25 лет	59457
Площадь домов под управлением на начало периода, тыс.кв.м.	40960
изменение площади по заключенным договорам	0
изменение площади по расторгнутым договорам	0
Средний срок обслуживания МКД, лет	7
По домам до 25 лет	7

## ООО "Титан-Сервис"

Руководитель	Климов Константин Евгеньевич, Генеральный директор
Адрес головного офиса	обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. Разина, д. 1, п. 25
Телефон и email	+7 (863) 3076991, titanzdes@gmail.com

### Список домов, находящихся в управлении

#### Ростовская область

##### Город Ростов-на-Дону

Адрес	Площадь, м2	Год ввода в эксплуатацию	Состояние	Количество жителей
г. Ростов-на-Дону, б-р. Комарова, д. 1М	33084.20	2012	исправный	500
г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, д. 33/2	7857.50	2002	исправный	205
г. Ростов-на-Дону, б-р. Комарова, д. 1, к. Л	18515.00	2014	исправный	60

## ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Знаком **731** обозначены поля, обязательные к раскрытию согласно Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

Полное наименование **731**

Доходы, полученные за оказание услуг по управлению многоквартирными домами, тыс.руб. <b>731</b>	573,9
по домам до 25 лет	573,9
Доход, полученный за отчетный период от предоставления коммунальных услуг без учета коммунальных ресурсов, поставленных потребителям непосредственно поставщиками по прямым договорам, тыс.руб.	0
отопление	0
электричество	0
газ	0
горячее водоснабжение	0
холодное водоснабжение	0
водоотведение	0
Расходы, полученные в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами, тыс.руб. <b>731</b>	4252.60
по домам до 25 лет	4252.60
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
Выплаты по искам ресурсоснабжающих организаций за отчетный период, тыс.руб.	0
отопление	0
электричество	0
газ	0
горячее водоснабжение	0
холодное водоснабжение	0

водоотведение	0
Чистые активы УО, тыс.руб.	10.00

**Годовая бухгалтерская отчетность** [731](#)

Налоговые декларации за 2012-2014г.

Налоговая декларация за 2014г. направлена в ИФНС 31.03.2015г. - ожидает подтверждения налогового органа.

- 1 [Налоговая декларация за 2012г.\(ДАЛЕЕ\)](#)
- 2 [Налоговая декларация за 2013г.\(ДАЛЕЕ\)](#)
- 3 [Налоговая декларация за 2014г.\(ДАЛЕЕ\)](#)

**Аудиторские заключения** [731](#)

не имеется



ИНН 6162039676  
КПП 616201001 Стр. 001



b5488b68 50c5cd68 afce42b9 89de0144

Форма по КНД 1152017

**Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому  
в связи с применением упрощенной системы налогообложения**

Номер корректировки 0 Налоговый период (код) 34 Отчетный год 2013

Представляется в налоговый орган (код) 6194 по месту нахождения (учета) (код) 210

ООО "ТИТАН-СЕРВИС"

(налогоплательщик)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Номер контактного телефона 2200158

на 3 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на листях

Достоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящей декларации, подтверждаю:

- 1 - налогоплательщик,
- 2 - представитель налогоплательщика

КЛИМОВ  
ЕВГЕНИЙ  
ГРИГОРЬЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество полностью)

Заполняется работником налогового органа  
Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код)

на страницах  
с приложением подтверждающих документов  
или их копий на листях

Дата представления  
декларации

Зарегистрирована  
за №

(наименование организации - представителя налогоплательщика)

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_  
МП \_\_\_\_\_  
Наименование документа,  
подтверждающего полномочия представителя

Фамилия, И. О. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «Титан-Сервис»  
КБ. Ковалев





ИНН 6162039676

КПП 616201001 Стр 002



d7cf2014 50c46e06 ebed63ab 22b99d0b

Раздел 1. Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога, подлежащая уплате в бюджет, по данным налогоплательщика

Показатели	Код строки	Значения показателей	(в рублях)
Объект налогообложения	001	2	
1 - доходы			
2 - доходы, уменьшенные на величину расходов			
Код по ОКАТО	010	60701000	
Код бюджетной классификации	020	18210501021011000110	
Сумма авансового платежа по налогу, исчисленная к уплате за:			
первый квартал	030	_____	
полугодие	040	_____	
девять месяцев	050	_____	
Сумма налога, подлежащая уплате за налоговый период	060	0	
<small>для стр.001*1*: стр.290-стр.280-стр.050, если стр.260-стр.280-стр.050 &gt;= 0            для стр.001*2*: стр.290-стр.050 если стр.260 &gt;= стр.050 и стр.260 &gt;= стр.270</small>			
Сумма налога к уменьшению за налоговый период	070	_____	
<small>для стр.001*1*: стр.050-(стр.260-стр.280), если стр.260-стр.280-стр.050 &lt; 0            для стр.001*2*: стр.050-стр.260, если стр.050 &gt; стр.260 и стр.270 &lt;= стр.260            или стр.050, если стр.260 &lt; стр.270</small>			
Код бюджетной классификации	080	18210501050011000110	
Сумма минимального налога, подлежащая уплате за налоговый период	090	7297	
<small>для стр.001*2*: стр.270, если стр.270 &gt; стр.260</small>			

Достоверность и полную сведения, указанных на данной странице, подтверждаю:

(подпись)

(дата)

КОПИЯ  
ВЕРНА

Раширша  
0007  
И.Б. Исмаилов

Исполнительный директор ООО «Титан Сервис»

ИНН 6162039676  
Россия, г.Ростов-на-Дону





ИНН 6162039676  
КПП 616201001 Стр. 003



9DBA EBE2 5097 7A60 CD24 A69C DA3B F3A5

**Раздел 2. Расчет налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога**

Показатели	Код строки	Значения показателей (в рублях)
Ставка налога (%)	201	10
Сумма полученных доходов за налоговый период	210	380654
Сумма произведенных расходов за налоговый период для стр.001="2"	220	294600
Сумма убытка, полученного в предыдущем (предыдущих) налоговом (налоговых) периоде (периодах), уменьшающая налоговую базу за налоговый период для стр.001="2"	230	_____
Налоговая база для исчисления налога за налоговый период для стр.001="1": равно стр.210 для стр.001="2": стр.210-стр.220-стр.230, если стр.210-стр.220-стр.230 > 0	240	86054
Сумма убытка, полученного за налоговый период: для стр.001="2": стр.220-стр.210, если стр.210 < стр.220	250	_____
Сумма исчисленного налога за налоговый период (стр.240 x стр.201 / 100)	260	8605
Сумма исчисленного минимального налога за налоговый период (ставка налога 1%) для стр.001="2": стр.210 x 1 / 100	270	3807
Сумма уплаченных за налоговый период страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также выплаченных работникам в течение налогового периода из средств налогоплательщика пособий по временной нетрудоспособности, уменьшающая (но не более чем на 50%) сумму исчисленного налога для стр.001="1"	280	_____

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:



*26.09.2013* (дата)

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

*Государственный сервис*  
*ООО "Торговый Сервис"*  
*И.Е. Киселев*







ИНН 6162039676

КПП 616201001 стр. 001



A8FF FA80 5092 6A1D BE21 80A2 1C05 DB4F

Форма по КНД 1152017

Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Номер корректировки 0 Налоговый период (код) 34 Отчетный год 2012

Представляется в налоговый орган (код) 6194 по месту нахождения (учета) (код) 210

ООО "ТИТАН-СЕРВИС"

(налогоплательщик)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Номер контактного телефона 2200158

На 3 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на ... листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю:

- 1 - налогоплательщик,
- 2 - представитель налогоплательщика

КЛИМОВ  
ЕВГЕНИЙ  
ГРИГОРЬЕВИЧ  
(фамилия, имя, отчество полностью)

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код) ...

на ... страницах

с приложением подтверждающих документов или их копий на ... листах

Дата представления декларации

Зарегистрирована в ИФНС России № 24 по Ростовской области

принято

26 MAR 2013

дата

инспектор № 19

(наименование организации и должности представителя налогоплательщика)

Подпись



Дата 26.03.2013

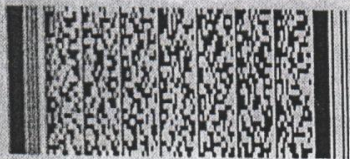
Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Фамилия, И. О.

Подпись

КОПИЯ ВЕРНА

Таше...  
ООО "Титан-Сервис"  
И.О. ...





ИНН 6162039676  
КПП 616201001 Стр. 002



**Раздел 1. Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога, подлежащая уплате в бюджет, по данным налогоплательщика**

Показатели	Код строки	Значения показателей	(в рублях)
Объект налогообложения	001	2	
1 - доходы			
2 - доходы, уменьшенные на величину расходов			
Код по ОКАТО	010	60401000000	
Код бюджетной классификации	020	18210501021011000110	
Сумма авансового платежа по налогу, исчисленная к уплате за:			
первый квартал	030	_____	
полугодие	040	_____	
девять месяцев	050	_____	
Сумма налога, подлежащая уплате за налоговый период	060	8605	
для стр.001="1": стр.260-стр.280-стр.050, если стр.280-стр.280-стр.050 >= 0 для стр.001="2": стр.260-стр.050 если стр.260 >= стр.050 и стр.260 >= стр.270			
Сумма налога к уменьшению за налоговый период	070	_____	
для стр.001="1": стр.050-(стр.260-стр.280), если стр.260-стр.280-стр.050 < 0 для стр.001="2": стр.050-стр.260, если стр.050 > стр.260 и стр.270 <= стр.280 или стр.050, если стр.260 < стр.270			
Код бюджетной классификации	080	_____	
Сумма минимального налога, подлежащая уплате за налоговый период	090	_____	
для стр.001="2": стр.270, если стр.270 > стр.260			

Достоверности и полноты сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:

**КОПИЯ  
ВЕРНА**



(подпись) 2603208 (дата)

Сервис...  
ООО «Тьян-Сервис»  
И.Е. К...  
ИНН 6162039676  
Россия, г.Ростов-на-Дону





ИНН 6162039676  
КПП 616201001 Стр. 001



A9FF FA80 5092 6A1D BE21 80A2 1C05 DB4F  
Форма по КНД 1152017

**Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому  
в связи с применением упрощенной системы налогообложения**

Номер корректировки 0 Налоговый период (код) 34 Отчетный год 2012

Представляется в налоговый орган (код) 6194 по месту нахождения (учета) (код) 210

ООО "ТИТАН-СЕРВИС"

(налогоплательщик)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Номер контактного телефона 2200158

На 3 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на \_\_\_\_\_ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящей декларации, подтверждаю:

- 1 - налогоплательщик,
- 2 - представитель налогоплательщика

КЛИМОВ  
ЕВГЕНИЙ  
ГРИГОРЬЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество полностью)

Заполняется работником налогового органа  
Сведения о предоставлении декларации

Данная декларация представлена (код) \_\_\_\_\_

на \_\_\_\_\_ страницах

с приложением подтверждающих документов или их копий на \_\_\_\_\_ листах

Дата представления декларации \_\_\_\_\_

Зарегистрирована в ИФНС России № 24 по Ростовской области

принято 26 MAR 2013

дата \_\_\_\_\_

инспектор № 19

(наименование организации представителя налогоплательщика)

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 16.03.2013



Фамилия, И. О.

Подпись

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Телефакс ответственного лица  
000 "Титан-Сервис"  
К.А. Халимов  
ИНН 6162039676  
Россия, г. Ростов-на-Дону



## ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Знаком **731** обозначены поля, обязательные к раскрытию согласно Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

Полное наименование **731**

### **Задолженность собственников за услуги управления на отчетную дату, тыс.руб.**

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.	3334.17
по домам до 25 лет	3334.17
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
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.	1995.13
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.	1236.9
отопление	933.67
электричество	152.66
газ	0
горячее водоснабжение	68.18
холодное водоснабжение	72.39
водоотведение	10
Просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях за коммунальные услуги на начало отчетного периода, тыс.руб.	0.00

Просроченная задолженность организации за предоставленные коммунальные услуги, накопленная за весь период обслуживания на текущую дату, тыс.руб.	1479.80
отопление	1148.90
электричество	281.60
газ	0
горячее водоснабжение	0
холодное водоснабжение	49.30
водоотведение	0
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.	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
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.	0
отопление	0
электричество	0
газ	0
горячее водоснабжение	0
холодное водоснабжение	0
водоотведение	0

## ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД

Знаком **731** обозначены поля, обязательные к раскрытию согласно Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

Объем работ по ремонту за отчетный период, тыс.руб.	322.61
- по домам до 25 лет	322.61
Объем работ по благоустройству за отчетный период, тыс.руб.	871.62
- по домам до 25 лет	871.62
Объем привлеченных средств за отчетный период, тыс.руб.	0
Оплачено КУ по показаниям общедомовых ПУ за отчетный период, тыс.руб.	8885.12
- отопление	4075.82
- электричество	2083.42
- газ	0
- горячее водоснабжение	1680.10
- холодное водоснабжение	1045.78
Оплачено КУ по счетам на общедомовые нужды за отчетный период, тыс.руб.	326.30
- отопление	0
- электричество	326.30
- газ	0
- горячее водоснабжение	0
- холодное водоснабжение	0

### Проект договора управления **731**

1 [Договор управления многоквартирным домом Комарова 1М](#) (ДАЛЕЕ)

### Стоимость услуг **731**

1 [Услуги ООО Титан-Сервис](#) (ДАЛЕЕ)

### Тарифы **731**

1 [Тарифы 2014 г](#) (ДАЛЕЕ)



**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Ростов-на-Дону.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Титан-Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Климова Константина Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество гражданина)

\_\_\_\_\_  
(при необходимости указать всех собственников помещения (и) на праве общей долевой собственности)

являющихся собственником (ми) квартир (ы) № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, на \_\_\_\_\_ этаже 18 этажного многоквартирного жилого дома по адресу: 344092, г. Ростов-на-Дону, бульвар Комарова 1М

на основании **СВИДЕТЕЛЬСТВА О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

(документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение)

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г, выданного Управлением Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственников в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующий в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(доверенность, оформленная нотариально)

именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным жилым домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области № 19 от 15 февраля 2011 г. «Об утверждении методических рекомендаций по вопросам управления многоквартирными домами».

1.2. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами.

### 2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями и целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

а) холодное и горячее водоснабжение;

б) водоотведение;

в) электроснабжение;

г) отопление;

д) коллективная антенна;

3.1.4. Предоставлять дополнительные услуги за отдельную плату:

а)

ежесуточное дежурство дежурных диспетчеров;

б) организацию системы видеонаблюдения на территории жилого комплекса;

в) техническое обслуживание и организацию управления системой функционирования гаражного комплекса;

г) установки и обслуживания системы автоматического открытия входных ворот и калиток на территорию жилого комплекса.

3.1.5. Принимать от Собственников оплату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую оплату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 ЖК РФ - от нанимателей жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по снятию показаний приборов учета, сбору и перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.6. При необходимости осуществлять взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу обеспечения гражданам льгот, мер социальной поддержки в виде ежемесячных денежных выплат, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.1.7. Устранять аварии в местах общего пользования, в сроки установленные законодательством.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производить за счет средств Собственников, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

3.1.9. Вести лицевой счет дома для учета доходов и расходов по управлению многоквартирным домом.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации угрожающей жизни граждан – незамедлительно по обращению в диспетчерскую службу.

3.1.11. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в течение суток с момента их обнаружения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно по обращению в диспетчерскую службу.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.13. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации.

3.1.14. Заключать с поставщиками коммунальных ресурсов договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.15. Размещать информацию для Собственников жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.16. Предоставлять Собственникам платежные документы не позднее 6 числа последующего месяца.

3.1.17. Обеспечивать Собственников информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их размещения на сайте и доске объявлений многоквартирного дома.



- 3.1.18. По требованию Собственников выдавать в течение пяти дней справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные, предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.19. Осуществлять приемку индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения ремонтных работ внутри помещения Собственников, согласовать с ними время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.21. Размещать отчет о выполнении условий Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего года на досках объявлений и сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).
- 3.1.22. На основании заявки Собственников направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению другого Собственника.
- 3.1.23. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.
- 3.2.2. В случае несоответствия сведений, имеющихся у Управляющей организации, о количестве проживающих в жилом помещении граждан, и сведений, предоставленных Собственниками, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих с предварительным составлением акта о фактическом количестве проживающих.
- 3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.
- 3.2.4. Готовить предложения Собственникам помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого перечня работ и услуг на предстоящий год. В случаях невозможности решения вопроса об установлении размера платы за жилое помещение на общем собрании Собственников (отсутствие кворума), Управляющая организация индексирует размер платы на определенную величину с последующим согласованием ее размера с Собственниками помещений.

### 3.3. Собственники обязаны:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению Собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.3.2. В случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственников в случаях аварийных ситуаций при его отсутствии более 24 часов.
- 3.3.3. Собственники обязаны соблюдать следующие требования:
- а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и не соответствующих проекту;
  - б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и электромашины мощностью, превышающие технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
  - в) без согласования с Управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный проектом порядок учета, распределения и потребления коммунальных ресурсов;
  - г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
  - д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества Собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;
  - е) не загромождать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
  - ж) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с Управляющей организацией в нарушение порядка пользования общим имуществом;
  - з) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 часов до 7.00 часов (при производстве ремонтных работ - с 20.00 часов до 08.00 часов);
  - и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

При нарушении подпунктов «а»-«и» пункта 3.3.3 Собственники обязаны за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений оплатить расходы Управляющей организации на их устранение.

3.3.4. При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения производить вывоз крупногабаритных и строительных отходов за свой счет.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех дней сведения:  
- о заключенных договорах найма помещения (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязанность оплаты Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложены полностью или частично на нанимателя (арендатора, пользователя) с указанием Ф.И.О. нанимателя (наименования и реквизитов организации – арендатора, пользователя), о смене нанимателя (арендатора, пользователя);

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственников, не обеспечивших доступ (отказавших в доступе).

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в системах общего имущества многоквартирного дома.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно - правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

#### **4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

4.1. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества дома;  
- стоимостью коммунальных услуг, установленных в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего собственникам жилого помещения, согласно ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.3. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (тариф) установлен в размере 18 рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

Уровень рентабельности для Управляющей организации устанавливается в размере 15% от платежей Собственников за работы и услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Средства, образовавшиеся в результате экономии ресурсов, направляются в специализированный накопительный фонд, формируемый Управляющей организацией. Средства в размере 25% данного фонда используются Управляющей организацией для развития собственной базы, а 75% для выполнения ремонта и реконструкции многоквартирного дома и объектов благоустройства прилегающей территории.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных документов (счет- квитанций), предоставляемых Управляющей организацией Собственнику или нанимателю.

4.6. Собственники и наниматели вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет Управляющей организации.

4.7. Неиспользование помещений Собственниками или нанимателями не является основанием для неуплаты за коммунальные услуги.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством

Российской Федерации.

4.9. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей организации 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.

5.3. Управляющая организация при наличии ее вины ответственна за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

## **6. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

-отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия Собственниками помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора при представлении существенных доказательств нарушения Управляющей организацией условий Договора.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

6.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

6.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате, выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

6.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.6. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте.

## 7. Срок действия Договора и заключительные положения.

8.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в силу с даты подписания договора.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.3. Подписанием Договора Собственники дают согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение №1. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №2. Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом.

## 8. Реквизиты Сторон

### Управляющая организация

ООО «Титан-Сервис»

344004, г. Ростов-на-Дону, ул. Разина, 1, кв. 25  
ИНН: 6162039676 КПП: 616201001

р/с: 40702810702700000498

в доп. офисе «Северный» ОАО КБ «Центр-инвест»,  
344092, г. Ростов-на-Дону, пр - т Королева , 7/19  
к/с: 30101810100000000762

БИК: 046015762

### Собственник

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_

адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону , бульвар Комарова 1М

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Генеральный директор \_\_\_\_\_ К.Е. Климов Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

СОСТАВ  
общего имущества в многоквартирном доме

Вид объектов общего имущества	Количественные характеристики (при наличии)
<p>а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межквартирные лестничные площадки</li> <li>- лестницы</li> <li>- лифты, лифтовые и иные шахты,</li> <li>- коридоры</li> <li>- колясочные,</li> <li>- чердаки,</li> <li>- технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений) встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки)</li> <li>- технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)</li> </ul>	<p>9030,9 кв. м.</p> <p>1985,90 кв. м.</p> <p>7568,7 кв. м.</p>
<p>б) крыша;</p>	<p>Согласно проекта</p>
<p>в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);</p>	<p>Согласно проекта</p>
<p>г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);</p>	<p>Согласно проекта</p>
<p>д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно - регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;</li> <li>- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных</li> </ul>	<p>Согласно проекта</p>

<p>(общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;</p>	Согласно проекта
<p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p>	
<p>ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>	<p>Детская площадка Подземный гараж</p>

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурс снабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.



**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

N	Наименование	Сроки и периодичность выполнения	Стоимость работ и услуг (руб./ кв.м)
1	2	3	4
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>			
<b>А. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, (при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома).</b>			
1	Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов) временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	Приложению №3
2	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка.	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	Приложению №3
3	Устранение незначительных неисправностей Электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	В ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	Приложению №3
4	Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора помещений общего пользования)	постоянно	Приложению №3

<b>Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период</b>			
1	Антикоррозийная окраска трубопроводов в подвальных помещениях	по мере необходимости	Приложению №3
2	Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	ежегодно	Приложению №3
3	Выполнение пунктов 1-5, 7-9 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и(или) регулярно, утв. постановлением Администрации области от 26.10.2010 № 267 (в части содержания общего имущества)	в сроки, установленные нормативными актами	Приложению №3
<b>В. Аварийное обслуживание</b>			
1	Обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, заливание, замыкание проводки и т.п.).	постоянно, по заявкам	Приложению №3
2	Обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания, замыкания и т.п.	постоянно, по заявкам	Приложению №3
3	Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков	по заявкам	Приложению №3
<b>Г. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета</b>			
1	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	ежемесячно	Приложению №3
2	Поверка общедомовых приборов учета	в установленные сроки	Приложению №3
<b>Д. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности</b>			
1	Уборка и очистка придомовой территории	в установленные сроки	Приложению №3
2	Уборка помещений общего пользования.	в установленные сроки	Приложению №3
3	Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.	по мере необходимости	Приложению №3
4	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (периодичность и стоимость определяется договором со специализированной организацией)	в установленные договором сроки	Приложению №3
5	Ремонт малых архитектурных форм и объектов благоустройства (урны, лавочки, ограждения и т.д.) на придомовой территории	по мере необходимости	Приложению №3
6	Выкашивание травы	не менее 3 раз в течение мая-сентября	Приложению №3
7	Уход за клумбами (прополка, полив)	еженедельно	Приложению №3



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

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
1.1.	Документальное оформление управленческих решений в сфере эксплуатации и ремонта Объекта; организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной документации	Непрерывно	В течение срока действия договора
1.2.	Анализ состояния находящегося в управлении Объекта, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания. Ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам Объекта	Непрерывно	В течение срока действия договора
1.3.	Помощь в разработке требований по качеству содержания и ремонта Объекта, планирование работ по текущему и капитальному ремонту и модернизации Объекта. Составление перечня требуемых работ по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта	По мере необходимости при обращении собственника	В течение срока действия договора
1.4.	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов, в том числе допущенных при строительстве и проектировании Объекта	В случае обнаружения дефектов собственником или Исполнителем	В течение срока действия договора

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

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
1.1.	Документальное оформление управленческих решений в сфере эксплуатации и ремонта Объекта; организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной документации	Непрерывно	В течение срока действия договора
1.2.	Анализ состояния находящегося в управлении Объекта, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению	Непрерывно	В течение срока действия

	качества обслуживания. Ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам Объекта		договора
1.3.	Помощь в разработке требований по качеству содержания и ремонта Объекта, планирование работ по текущему и капитальному ремонту и модернизации Объекта. Составление перечня требуемых работ по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта	По мере необходимости при обращении собственника	В течение срока действия договора
1.4.	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов, в том числе допущенных при строительстве и проектировании Объекта	В случае обнаружения дефектов собственником или Исполнителем	В течение срока действия договора

2. Основные работы и контроль за техническим состоянием и использованием Объекта, предоставлением коммунальных и иных услуг:

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
2.1.	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией, и текущим ремонтом Объекта подрядными/субподрядными организациями	По мере необходимости при обращении собственника	В течение срока действия договора
2.2.	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации	2 раза в год	В сроки, установленные соответствующими нормативными актами
2.3.	<p>I.Перечень работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по отоплению, горячему и холодному водоснабжению и канализации (водоотведению), периодичность состава работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Замена разбитых стекол окон и балконных дверей (общего имущества)</li> <li>- Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений</li> <li>- Ремонт и укрепление входных дверей</li> <li>- Удаление с крыши снега и наледей</li> <li>- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев</li> </ul>	<p>2 раза в год; 2 раза в год; по мере необходимости</p>	В соответствии с ВСН 58-88, приложения № 4, 5

<p>Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Утепление трубопроводов</li> <li>- Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках</li> <li>- Набивка сальников</li> <li>- Проверка заземления ванн</li> </ul> <p>Канализация</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка исправности канализационной вытяжки</li> <li>- Прочистка канализационных стояков от жировых отложений нижней разводки по подвалу</li> </ul> <p>Отопление</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Набивка сальников</li> <li>- Уплотнение сгонов</li> <li>- Очистка от накипи запорной арматуры</li> <li>- Испытание систем отопления</li> <li>- Отключение радиаторов при их течи</li> <li>- Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом</li> <li>- Спуск воды и наполнение водой системы отопления при подготовке к отопительному сезону;</li> <li>- Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;</li> </ul> <p>II. Перечень работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по электроснабжению:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Укрепление участков наружной электропроводки;</li> <li>- Прочистка клеем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;</li> <li>- Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов эл.тех. оборудования;</li> </ul>	<p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год;</p> <p>2 раза в год; по мере необходимости;</p> <p>1 раз в год; по мере необходимости;</p> <p>2 раза в год; по мере необходимости;</p> <p>2 раза в год; по мере необходимости;</p> <p>2 раза в год, по мере необходимости;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости;</p>		
---	---	--	--

<p>- Снятие показаний электросчетчиков  - Проверка заземления электрокабелей  - Замеры сопротивления изоляции трубопроводов  - Проверка заземления оборудования</p> <p>III. Работы по санитарному содержанию мест общего пользования жилого здания:</p> <p>- Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 этажей  - Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа  - Мытье лестничных площадок и маршей (с мая по октябрь)  - Влажная протирка стен, дверей (с мая по октябрь)  - Уборка площади перед входом в подъезд</p> <p>IV. Перечень работ по санитарному содержанию придомовой территории:</p> <p>1. Холодный период:  - Подметание свежеснегавшего снега  - Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см</p> <p>- Подсыпка территорий противогололедными материалами  - Очистка территорий от наледи и льда  - Подметание территорий в дни снегопада  - Очистка урн от мусора  - Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов</p> <p>2. Теплый период:  - Подметание территорий  - Очистка урн от мусора.  - Уборка газонов  - Выкашивание газонов  - Поливка газонов зеленых насаждений</p> <p>V. Диспетчерское и аварийное обслуживание.  <b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЖИЛОГО ДОМА.</b></p> <p>(На основании Постановления № 170 от 27.09.2003г. Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Постановление Мэра г. Ростова-на-Дону № 2200 от 30.12.2004г.)</p>	<p>– 1 раз в месяц;  – 1 раз в квартал;  – 1 раз в год;  – 1 раз в год;</p> <p>- 1 раз в сутки</p> <p>- 1 раз в неделю</p> <p>– 1 раз в сутки;  – через 3 часа во время снегопада  – 1 раз в день (в гололед);  – 1 раз в 3 дня в гололед;  – 1 раз в день;  – 1 раз в день;  – 3 раза в неделю;</p> <p>– 1 раз в сутки;</p> <p>- 1 раз в два дня;  – по мере необходимости;  - 2 раза в неделю;</p>		
---	--	--	--

	<p>Перечень работ по текущему ремонту инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по центральному отоплению, горячему водоснабжению, а также мусоропроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление поврежденных участков отмостки и выходов в подвал (износ до 15% от их общего объема в жилом доме)</li> <li>- устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, донавеска водосточных труб (износ до 50% от их общего объема в жилом доме)</li> <li>- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений</li> <li>- восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы по мере необходимости;</li> <li>- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах (износ до 20% от их общего объема в жилом доме), технических помещений, в др. общедомовых вспомогательных помещениях</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– по мере необходимости;</li> <li>– один месяц;</li> <li>– один месяц;</li> </ul>		
2.4.	<p>Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг по технической эксплуатации Объекта, его текущему ремонту, по договорам, заключенным УК с третьими лицами. Приемка произведенных работ и услуг согласно заключенным договорам, активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения соответствующих договорных обязательств</p>	По мере необходимости	В сроки, установленные соответствующими договорами, либо нормами действующего законодательства	
2.5.	<p>Проверка соблюдения Собственниками, Пользователями помещений в Объекте своих обязательств, установленных действующими нормативно-правовыми актами и договорами</p>	При обращении его собственника	В согласованные сторонами сроки	
3. Диспетчерское обслуживание:				
№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения	
3.1.	Прием и регистрация заявок Собственников, Пользователей	При обращении Собственников,	В сроки, установленные соответствующими	

	помещений Объекта, выяснение их причин и характера. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	Пользователей помещений Объекта	нормативно-правовыми актами
3.2.	Осуществление связи с городскими аварийными службами по вопросам, отнесённым к их компетенции, оперативный контроль за ходом ликвидации аварий, предупреждение нарушений хода выполнения работ	Непрерывно	В течение срока действия настоящего договора

4. Финансовое обеспечение заказа на работы по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта и на поставку коммунальных услуг:

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
4.1.	Претензионная работа с Собственниками, Пользователями помещений Объекта по ликвидации задолженности по оплате коммунальных и иных услуг (направление претензий о необходимости погашения задолженности по оплате соответствующих услуг), выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений о дальнейшем способах ликвидации задолженности в отношении каждого Собственника. Пользователя помещений Объекта	Непрерывно	В течение срока действия договора
4.2.	Подготовка документов для расчетов с подрядными и субподрядными организациями за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами приёмки выполненных работ и поставленных услуг	Непрерывно	В сроки, установленные соответствующими договорами
4.3.	Подготовка решений о применении финансовых санкций к подрядным, субподрядным организациям, осуществляющим работы по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	По мере необходимости при обращении собственников	В течение действия договора
4.4.	Разработка предложений по эффективному использованию нежилых	По мере необходимости при	В течение действия

	помещений, являющихся общедолевой собственностью собственников помещений в Объекте, и земельных участков в целях привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния Объекта	принятии такого решения в соответствие с нормами действующего законодательства	договора
4.5.	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных расценок на техническую эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт Объекта, подготовка материалов по указанным расценкам для утверждения общим собранием Собственников	По мере необходимости	В течение действия договора
4.6.	Определение размера и начисление платежей за коммунальные и иные услуги Собственникам, Пользователям помещений Объекта с учетом прав на льготы	Непрерывно	В течение действия договора
4.7.	Проведение перерасчета платежей за коммунальные и иные услуги: - при изменении расценок на соответствующие услуги; - при изменении площади помещения, занимаемого Собственником, Пользователем, установленного соответствующим документом; - при введении законодательством дополнительных льгот или их отмене; - в иных, установленных законодательством случаях	При обращении Собственника, Пользователя помещения, в случаях, установленных действующим законодательством	В течение действия договора
4.8.	Рассмотрение жалоб и заявлений Собственников, Пользователей помещений Объекта по вопросам, связанным с начислением платы за коммунальные и иные услуги, применение соответствующих мер	При обращении Собственника, Пользователя помещения	В срок не более 30 дней
4.9	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учёта Собственников и Пользователей помещений в Объекте по вопросам оплаты коммунальных и иных услуг. Учет и анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление Собственников, Пользователей помещений в Объекте, имеющих	Непрерывно	В течение действия настоящего договора

	задолженность по платежам за коммунальные и иные услуги		
4.10	Начисление финансовых санкций (пени, штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами и др.) при нарушении Собственниками, Пользователями помещений в Объекте сроков внесения платежей за коммунальные и иные услуги	По мере необходимости при обращении Заказчика	В течение действия договора
4.11	Ведение учета убытков, возникающих у Управляющей компании по Объекту в связи с предоставлением Собственникам, Пользователям помещений в Объекте льгот, предусмотренных действующим законодательством	Непрерывно	В течение действия договора
4.12	Подготовка и оформление документов для компенсации убытков, возникающих в связи с предоставлением льгот, предусмотренных действующим законодательством, направление указанных документов для возмещения в соответствующие финансовые органы	Непрерывно	В сроки, установленные соответствующими нормативными актами

5. Юридическое обеспечение деятельности по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта:

№ п.п.	Услуга	Условия оказания услуги	Сроки выполнения
5.1.	Разработка и юридическое сопровождение заключения договоров от имени Управляющей компании с организациями, обслуживающими Объект, и поставщиками коммунальных услуг. Юридическое оформление договоров, обеспечение законности, проверка соответствия действующему законодательству, приказам, инструкциям, положениям и другим документам правового характера, имеющим отношение к технической эксплуатации и ремонту жилищного фонда (разработка протоколов разногласий, протоколов согласования разногласий, проектов договоров)	По мере поступления договоров, либо при принятии такого решения в установленном законом порядке	В течение действия договора
5.2.	Подготовка писем, претензий, в случае неисполнения контрагентами Управляющей компании договорных обязательств, связанных с производством работ и услуг на	По мере необходимости	В течение действия договора



	Объекте		
5.3.	Юридическое сопровождение заключения договоров с Собственниками, Пользователей помещений Объекта за коммунальные и иные услуги со специализированными организациями	По мере необходимости	В течение действия договора
5.4.	Рассмотрение предложений, жалоб, заявлений Пользователей, Собственников помещений в адрес Управляющей компании по вопросам, связанным с предметом договора на оказание услуг по управлению, эксплуатации и коммунальным услугам	По мере обращений	В сроки, установленные действующим законодательством, но не свыше 30 дней.
5.5.	Подготовка документов, необходимых для проведения общего собрания Собственников (направление уведомлений о проведении общего собрания, подготовка листов голосования, подведение его итогов)	По мере необходимости	В течение действия договора

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в 2013 г.

Ни один дом не вышел из управления.

**Тариф на тепловую энергию на отопление:**

PCO	Тариф на тепловую энергию (руб/гкал)			Постановление РСТ РО
	с 01.01.2015 г.	с 01.07.2015 г.	с 01.01.2015 г. ( для расчета размера платы)	
<b>ЛУКОЙЛ - ТТК</b>	1517.77	1738.69	1370.62	№ 83/16 от 17.12.2014 г.

**Тариф на горячую воду с использованием открытой системы горячего водоснабжения:**

Период	с 01.01.2015 г.		с 01.01.2015 г. (для расчета размера платы)		Постановление РСТ РО
	тепловая энергия (руб./Гкал)	теплоноситель (руб./м3)	тепловая энергия (руб./Гкал)	теплоноситель (руб./м3)	
<b>ЛУКОЙЛ - ТТК</b>	1516.77	35,05	1370.62	35.05	№ 83/18 от 17.12.2014 г.,  № 67/21 от 17.12.2013 г.
<b>МУП ТКЭ</b>	1 959,66	43,65	1 523,30	43,65	№68/9 от 18.12.2013 г.

**Тариф на холодное водоснабжение и водоотведение**

PCO	ХВС (руб./ м3)		Водоотведение(руб./ м3)		Постановление РСТ РО
	с 01.01.2015 г.	с 01.07.2015 г.	с 01.01.2015 г.	с 01.07.2015 г.	
<b>ОАО ПО Водоканал</b>	36,13	38,41	24,31	25,83	№ 82/11 от 16.12.2014 г.

### Тариф на электроснабжение:

Показатель	в пределах социальной нормы потребления		сверх социальной нормы потребления		Постановление РСТ РО
	для квартир с газовыми плитами ( руб./кВт ч)	для квартир с электроплитами( руб./кВт ч)	для квартир с газовыми плитами( руб./кВт ч)	для квартир с электроплитами( руб./кВт ч)	
<b>1 полугодие 2015 г.</b>					
одноставочный	3,50	2,45	4,43	3,10	№ 85/32 от 25.12.2014 г.
дифференцированный по 2-м зонам суток					
дневная зона	3,71	2,60	4,65	3,25	
ночная зона	2,95	2,07	3,86	2,17	
<b>2 полугодие 2015 г.</b>					
одноставочный	3,50	2,45	4,90	3,43	№ 85/32 от 25.12.2014
дифференцированный по 2-м зонам суток					
дневная зона	3,71	2,60	5,64	3,95	
ночная зона	2,95	2,07	2,94	2,06	