

Информация о Представителях Управляющей организации и контролирующих органах

I. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии условиями Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Управляющая организация имеет право сменить специализированную организацию самостоятельно без уведомления и согласования с Собственниками.

№ п/п	Наименование организации, реквизиты, режим работы	Функции
1	ООО «УК «Жилище» ИНН 5050089116 Адрес: г.Щёлково, ул. Талсинская, д.59/5, оф.210 Руководитель: Спицын Д.Н. Тел. 8-496-56-1-46-23	Эксплуатация и содержание общего имущества дома
2	ООО «Теплоцентральный» Тел. 8(496)566-61-00 Адрес: г.Щёлково, ул. Космодемьянская, д.10а	Горячая вода, отопление (расчеты за коммунальные услуги потребители производят непосредственно с ресурсоснабжающей организацией по прямым договорам)
3	МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский Водоканал» ИНН: 5050025306 Руководитель: Цыварев А.П. Адрес: Московская область, город Щёлково, ул. Свирская, д.1 Тел: 8 (496) 566-94-62 Время работы: Понедельник – четверг с 09:00 до 18:00 пятница: с 9:00 до 16:00 обед с 13:00 до 14:00 Выходные: суббота, воскресенье Сайт: http://vodokanalshelkovo.ru E-mail: mail@vodokanalshelkovo.ru	Холодная вода, водоотведение (расчеты за коммунальные услуги потребители производят непосредственно с ресурсоснабжающей организацией по прямым договорам)
4	ОАО «Мосэнергосбыт» (договоры между РСО и потребителями) ИНН: 7736520080 Руководитель: Ковалев Андрей Викторович	Энергоснабжение (расчеты за коммунальные услуги потребители производят непосредственно с ресурсоснабжающей организацией по прямым договорам)

	Тел.: 8-800-55-000-55 (для клиентов в Московской области) Адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 9 Сайт: www.mosenergosbyt.ru E-mail: info@mosenergosbyt.ru	
5	ООО «Хартия» Местонахождения: 127410, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д.51 Почтовый адрес: 127410, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д.51 ОГРН: 1127746462250 ИНН/КПП: 7703770101 / 771501001	Оказание услуг по обращению с ТКО (расчеты за коммунальные услуги потребители производят непосредственно с региональным оператором по прямым договорам)

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства²

Органы государственного жилищного надзора: Государственная жилищная инспекция Московской области
Адрес: 143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1А
+7 (498) 602-84-32 телефон
+7 498 602-83-34 факс
- электронной почтой gilinspector@mosreg.ru

Территориальный орган Роспотребнадзора
Адрес: г. Щелково, ул. Советская, д. 6 , тел. (496) 526-43-11

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления: Администрация Щелковского муниципального района,
Адрес: г.Щёлково, пл. Ленина, д.2, тел. 8 496 566-74-91

Органы прокуратуры: Щёлковская городская прокуратура
Адрес: г.Щёлково, пл. Ленина, д.7, тел. 8 (496) 56-2-92-09

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома: **Московская область, Щелковский район, г.Щелково, ул. Шмидта, д. 1**
- б) номер технического паспорта БТИ: **нет**;
- в) серия, тип постройки: **__**;
- г) год постройки: **2011**;
- д) этажность: **_11-15_**;
- е) количество квартир: **_312_**;
- ж) общая площадь жилых помещений: **_17356,7_** кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений: **_____1334,5_____** кв. м;
- и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам: **_____** кв.м;
- к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам: **__** кв.м;
- л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: **_____** кв.м.;
- м) степень износа по данным государственного технического учета: **%**;
- н) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) **_____**
- о) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции: **нет**;
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: **_____** кв. м;
- р) кадастровый номер земельного участка: **_____**;
- с) сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: **_____**.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.1. 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 ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

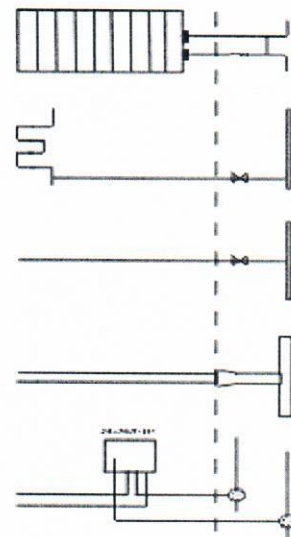
2.5. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

по внутридомовой системе отопления – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков или до контргайки радиатора отопления;

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков и т.д.:

по внутридомовой инженерной системе водоотведения - до первого раструба в помещении;

по внутридомовой системе электроснабжения - до электрического счётчика.



Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

I. Состав общего имущества

1. Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе:

- 1.1 межквартирные лестничные площадки,
- 1.2 лестницы,
- 1.3 вентиляционные шахты,
- 1.4 технические подвалы (с инженерными коммуникациями и оборудованием)
- 2. Крыши:
 - 2.1 кровля,
 - 2.2 водосточные трубы
- 3. Ограждающие несущие конструкции:
 - 3.1 фундаменты,
 - 3.2 несущие стены,
 - 3.3 плиты перекрытий,
 - 3.4 переходные лоджии
- 4. Ограждающие ненесущие конструкции:
 - 4.1 двери помещений общего пользования,
 - 4.2 окна помещений общего пользования,
 - 4.3 перила,
 - 4.4 парапеты,
- 5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

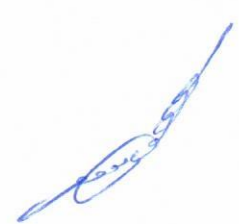
II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	м.кв	

Межквартирные лестничные площадки	м.кв	
Лестницы	Количество лестничных маршей шт	
Вентиляционная шахта	Материал вентшахт: ж/бетон Протяженность: м	
Технические подвалы	Площадь м.кв. Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. ГВС; 4. канализация; 5. электроснабжение; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ -шт; 2. тепловой узел -шт;	
2.Крыша		
Кровля	Вид кровли: плоская Материал кровли: рулонная Площадь кровли: .кв.	
Водосточные желоба/водосточн ые трубы	Количество внутренних водосточных труб шт. м	
3.Ограждающие несущие конструкции		
Фундамент	Материал фундамента: сборные железобетонные блоки Цоколь: ж/бетонные блоки, облицованные плиткой Площадь цоколя: м.кв	
Несущие стены	Материал фасада: кирпич	

	Площадь фасада: м.кв	
Плиты перекрытий	Материал плит перекрытий: железобетон Площадь (подвальное перекрытие, межэтажное перекрытие, плита покрытия): м.кв	
Балконы, лоджии	Материал: железобетонные плиты Количество: шт./ шт Площадь: /м2	
4. Ограждающие ненесущие конструкции		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования шт. из них: - деревянных шт. ; - металлических шт. - колясочные шт. Выходы на кровлю –шт.(металлических люков, дверных блока) Входы в машинное отделение –шт. Входы в тех/подвал шт	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования шт (ПВХ) Колясочные: _ шт.	
Перила	Материал: металлические решетки Протяженность: _ м.п.	
Парапеты	Материал: ж/плиты с оцинкованным покрытием Протяженность: __ м.п	
Козырьки входов в подъезды	Материал: ж/б плита с покрытием рулонными материалами,	

	Количество: шт.	
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование		
Светильники в местах общего пользования	Количество шт.	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении:	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: -	
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество шт.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: -	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и	1.
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов		



Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

г) ежегодный отчет об исполнении Договора – в срок, не позднее 1 месяца до даты окончания каждого года действия Договора;

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

г) о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, е) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации

по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов – при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

д) о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общедомовых, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета – 1 раз в квартал.

3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

б) о месячных объемах коммунальных ресурсов, используемых для расчетов размера платы за коммунальные услуги всем потребителям за запрашиваемые потребителем расчетные периоды – в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления от потребителя.

II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации

Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке установленном в Приложении № 18 к Договору, - в течение 5 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

1. Определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом

1. Для целей исполнения полномочий, связанных исполнением Договора от лица собственников многоквартирного дома уполномоченным лицом выступает:

Председатель Совета дома: Споршиев С.С. квартира № 37, 38

2. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей организации Председателем Совета многоквартирного дома (при отсутствии Совета многоквартирного дома – одним из собственников помещений в многоквартирном доме) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов (например, копии протокола общего собрания собственников, на котором принято решение о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).

Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах 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 конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) по запросам Управляющей организации предоставлять копии документов, подтверждающих право собственности.

II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов. Уведомления арендодателей должны учитывать условия, указанные в п.4.2.4 и 6.2.5 Договора.

2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.2.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации в соответствии с п.3.2 Договора.

2.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.6. При принятии решения об изменении размера платы за жилое помещение и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения, а также согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 10 дней с даты принятия такого решения, путем оформления соответствующего соглашения.