
40

ООО «Управляющая компания РЭУ.№5»

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ 37 по ул. Королева

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

№ _____ от _____ 201__ г.

Управляющая организация ООО «Управляющая компания Р-37» (далее – «УО») и собственники помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: г. Белгород, улица Корсакинский № 37, действующий за подписью собственников с регистрацией права собственности № _____ от _____ 201__ г. (далее – «Собственники») или представителями собственников в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен согласно:
 - 1.1.1. Жилищному кодексу Российской Федерации с учетом изменений;
 - 1.1.2. Постановления Государства РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170 (далее – «Правила»);
 - 1.1.3. Постановлений Правительства РФ:
 - «Об утверждении правил установления и определения нормативных потребностей коммунальных услуг» от 23.05.2006 № 306;
 - «Об порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 г.;
 - «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 11.06.2010 № 354;
 - «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 11.06.2010 № 354;
 - «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 11.06.2010 № 354;
- 1.1.4. Решения общего собрания собственников МКД № 37 от 11.06.2010 № 354.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для всех собственников помещений.

2. Термины, используемые в Договоре

2.1. **Собственник** – лицо, право собственности которого, на помещение в МКД, удостоено в порядке, предусмотренном законодательством.

2.2. **Управляющая организация** – юридическое лицо, осуществляющее управление МКД.

2.3. **Состав общего имущества** – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в разделе 2 Приложения №1 и Приложении №2 (далее – «Состав общего имущества»).

2.4. **Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД** (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общей площади всех помещений в данном доме.

2.5. **Общие элементы жилого помещения** состоят из суммы помещений всех частей такого помещения, включая площади помещений, используемых, предназначенных для удовлетворения гражданскими бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.6. **Коммунальные услуги** – осуществление деятельности исполнителя по поставке потребителю любого коммунального ресурса в индивидуальном, 2 и более квартирном, общем пользовании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на этих землях домов (домовладений).

2.7. **Содержание общего имущества МКД** – комплекс работ и услуг по содержанию, поддержанию и ремонту общего имущества, работоспособности, замене и регулированию инженерных систем и т.д. (Приложение №3), который включает:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящего Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состоянию общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан;

б) обеспечение готовности внутренних систем электроснабжения и электротехнического оборудования, входящего в состав общего имущества, к чрезвычайной ситуации электроснабжения; (п. 57 в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

а) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; (п. 58 в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

в) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельной участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, вывозные отходы образуются в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) организацию мест для складирования и накопления отработанных и использованных ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов I-IV класса опасности;

ж) меры поощрительной безопасности и соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

з) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также другими объектами для озеленения, благоустройства и содержания территории многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) прочие работы по содержанию в надлежащем состоянии и содержанию общего имущества на территории земельного участка "а" пункта 2.7 договора;

к) прочие работы и услуги, обеспечивающие эффективность, экономичность и безопасность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации порядке и в иных случаях, предусмотренных в законе N 354-ФЗ.

л) содержание, уход и работа в эксплуатации коллективных (общедомовых) помещений общего пользования и помещений общего имущества многоквартирного дома, а также инженерно-техническое обслуживание, проверка пригодности и т.д.

2.10. Текущий ремонт общего имущества МКД – текущий ремонт здания – комплекс мероприятий по организационно-техническим мероприятиям по устранению неисправностей (устранению работоспособности) элементов здания и поддержанию эксплуатационных характеристик, конструкций и предупреждения преждевременного износа, который включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструкторных элементов МКД и объектов прилегающей территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.)

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение соглашения срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные

услуги собственникам помещений в таком доме и пользоваться помещением в этом доме своим, осуществлять иные направленные на достижение цели управления многоквартирным домом деятельности, а собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2. Вопросы проведения капитального ремонта МКД регулируются в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, иными нормативно-правовыми актами и разделом 5 настоящего Договора.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества в отношении которого осуществляется управление МКД определяется решением собственников помещений в данном доме и отражен в абзаце 2 приложения N1 и приложения N2 к настоящему Договору.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц или физических, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, обеспечить предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством.

Для этого выполнять работы (оказывать услуги) самостоятельно или организовать и контролировать их выполнение от своего имени в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

1) по содержанию общего имущества и текущему ремонту:
а) по поставке коммунальных услуг надлежащего качества, необходимых для использования помещений по назначению, а именно: обеспечения собственником и членами его семьи; б) коммуналь обеспечением; в) горячим водоснабжением; г) водоснабжением; г) электрическим отоплением; д) электро-обогревом; е) горячим водоснабжением; ж) общим содержанием;

Узкие вопросы в пределах полномочий, предоставленных собственниками жильцам. Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, установленным действующим законодательством.

4.1.3. Предоставлять интересам Собственников по предмету Договора, в том числе по заключенным Договорам, направленным на достижение целей настоящего Договора, по всем организациям, предприятиям, учреждениям и институтам любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Нести учет расходов и доходов по обслуживанию МКД и учитывать технологические документально (бухгалтерские) на МКД, инженерное инженерное оборудование и объекты прилегающего благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.5. Систематически проводить техническое обследование МКД и корректировать базу данных (под документацию), отражающую состояние дома, в соответствии с результатами осмотра (в т.ч. и осмотра МКД).

4.1.6. Разрабатывать планы работ и смет по содержанию, текущему ремонту объектов общего имущества МКД.

4.1.7. Организовывать обеспечение потребителей коммунальными услугами установленного уровня качества, в необходимых объемах. При этом, в часы отопительного периода устанавливается при среднем суточной температуре наружного воздуха ниже +8 С, в конце отопительного периода – при среднесуточной температуре наружного воздуха выше +8 С, не снижающейся в течение 5 суток подряд.

Управляющей компании (либо самостоятельно) определяет необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивает их дополнительно по отдельному счету-заказу или предписанию. Размер платежа для Собственников определяется пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Собственником и сооплачивается с иждивенцами Управляющей компании счетов на предоплату, в которых должны быть указаны: наименование дополнительных работ их стоимость, расчетный счет, на который должен быть перечислены денежные средства.

5.13. Капитальный ремонт общего имущества в МКД производится за счет Собственников на основании решения общего собрания Собственников МКД о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

6. Ответственность Сторон

6.1. Принципы эксплуатационной ответственности Сторон определены в Приложении № 2.

6.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный МКД в результате ее неправомерных действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, Управляющая компания несет самостоятельно.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после истечения установленного срока оплаты по денежному обязательству Собственника. Размер пени указывается в счет-выписке, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникающие в результате каких-либо аварийных или иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесенных за них платы по Договору, Управляющая компания вправе соответствующую квартиру, содержащую акт и предписание Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него штрафные санкции.

6.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Управляющая компания освобождается от ответственности, если собственник на общем собрании отказался от проведения ремонта об изменении размера платы за содержание работ по проведению в надлежащем состоянии внутренних инженерных систем.

7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

7.1. Управляющая компания вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сети, на которых осуществляется ввод, тепло, электро- и газооснабжение, а также вывоз мусора;
- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

11

МКД, в отношении которого осуществляется управление МКД, и порядок внесения изменений в данный раздел.

4.4.2. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ путем:

- предоставления права подписи актов приема-передачи выполненных работ исполнителю-предоставителю Собственником;
- получения от ответственных лиц информации об оказанных услугах и (или) выполненных работах не позднее 5-ти рабочих дней со дня обращения;
- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе проверка соответствующей документации);
- составление актов о нарушении условий договора управления;
- требования предоставления в течение первого квартала следующего года (но не более 15 дней до окончания срока действия Договора) ежегодного письменного отчета о выполнении условий Договора, включающего информацию о выполненных работах (оказанных услугах) по содержанию и ремонту общего имущества, финансовым расходам, а также сведения о нарушениях, выявленных соответствующими органами;
- 4.4.3. Уведомляться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора;
- 4.4.4. Проверять в соответствии с действующим законодательством РФ перерасчет размера платы за отдельные виды коммунальных услуг, предусмотренные исполнением Договора;
- 4.4.5. Предоставлять право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора) и на нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех отношениях.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена настоящего Договора по объему услуг, оказываемых исполнителем Договора, на момент его заключения определяется как сумма платы за:

- за содержание и ремонт жилого помещения согласно приложению №3;
- 5.2. Размер платы за коммунальные услуги, в соответствии с ч. 1 ст.157 ЖК РФ, определяется исходя из показаний приборов учета как приведенные тарифы, утвержденные и установленные в соответствии с действующим законодательством порядке, на объем потребляемых ресурсов по показаниям приборов и индивидуальных приборов учета.

Данные положения не распространяются на определение размера платы за электроэнергию, если имеет место общее использование прибора учета, либо на основании показаний прибора учета на месте общего пользования и распределяется пропорционально количеству зарегистрированных в жилом помещении граждан, либо расчетным путем по нормативу в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ от 23.05.2006 №49.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления (за исключением нормативов потребления коммунальных услуг на электроэнергию и газоснабжение, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации (РЭК Белгородской области) и тарифов на коммунальные услуги (ч. 2 ст.157 ЖК РФ), устанавливаемых

12

7.2. Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном Правительством РФ и иными нормативно-правовыми актами.

7.3. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений.

7.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением Договора.

7.5. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Собственникам, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Договором, не допускается.

7.6. Действие по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не должно приводить:

- а) к посяганию общего имущества Собственников помещений и МКД, нарушению прав и интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом доме;
- б) к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийные бедствия, военные действия и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон - сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2-х месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, процесс на одна из сторон не может требовать от другой компенсации каких-либо убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, должна незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на срок (год) Начала действия Договора с 2012 г. по 2013 г. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, выходящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, но не более чем на пять лет.

9.2. Изменение и расширение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Договор может быть досрочно расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в МКД на основании их общего решения, если Управляющая компания не выполнит условия настоящего Договора (при наличии подтверждающих документов), с обязательным немедленным уведомлением Управляющей компании о расторжении; за исключением случаев, предусмотренных Управляющей компанией, если не определено это индивидуально;
- по соглашению сторон.

13

органы государственной власти субъектов Российской Федерации (оно, электричество и тепловая энергия) и органами местного самоуправления (газоснабжение и водоснабжение) с следующим порядком для различных категорий помещений:

- собственникам (индивидуальным) жилых помещений МКД - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном порядке, и количества проживающих граждан, а для отключения - из площади жилого помещения, и установленных тарифов;
- собственникам нежилых помещений МКД (и арендаторам по договорам аренды, зарегистрированным надлежащим образом в органах регистрации), по согласию с владельцем помещений;
- 5.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим порядком, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в настоящем Договоре (Приложение №3).

5.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в срок по 31.12.2011г. составляет 10,76 руб/кв.м за 1 кв.м общей площади помещения. Если до истечения установленного срока собственник не примет решение о его изменении размер платы на следующий год будет равен стоимости 10,76 рублей/кв.м. общей площади помещения) и включенной в индекс инфляции (на не Белгородской области (индекс потребительской цены) на соответствующий год. Допускается).

5.5. В случае не принятия собственниками на общем собрании решения в размере платы за содержание и ремонт помещений, применять размер платы, установленный в соответствии с действующим законодательством органов местного самоуправления (решение Совета депутатов города Белгорода. О таком решении Управляющая компания сообщает собственникам заблаговременно в сроки, установленные законодательством).

5.6. Не использование Собственником помещений в МКД не является основанием для не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ).

5.8. При временном отсутствии граждан (не проживающих в жилом помещении) размер платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, рассчитывается с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

5.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера коммунальных услуг производится в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Управляющей компанией счета (счета-выписки) – для физических лиц, выставленного не позднее 30-го числа расчетного месяца.

5.9. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в п.5.3, 5.4. настоящего Договора, при прекращении настоящего Договора может быть изменен Управляющей компанией в случае принятия собственниками помещений решения об установлении иного размера платы на общем собрании собственников по предложению Управляющей компании. При этом размер платы должен соответствовать содержанию к настоящему договору не увеличивается.

5.11. Срок исчисления платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.12. В случае возникновения необходимости выполнения (продления) не установленных Договором (дополнительных) работ и услуг, имеющих разовый характер, (например: установка вышибной) Собственники на общем собрании (по предложению

14

А К Т
о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
улица Королева, дом №37

8.3 В случае расторжения Договора, Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническому документально (базы данных) на МКД и иные, связанные с управлением таким домом документы, материалы на печать, остаток денежных средств вноса выбранной управляющей организацией или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания домов Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собетник не указан, любому Собственнику помещений в МКД.

9.4 Договор с одним из Собственников считается расторгнутым с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в МКД.

9.5 При отсутствии заявления одной из сторон на расторжение Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Приложения к Договору

- 10.1. Приложение № 1 - Акт о состоянии общего имущества Собственников помещений в МКД по адресу: г. Белгород, улица Королева, дом №37.
- 10.2. Приложение № 2 - границы эксплуатационной ответственности Сторон.
- 10.3. Приложение № 3 - Перечень услуг по содержанию общего имущества в МКД.

11. Реквизиты и подписи сторон

Собственник: Сергей Александрович
Александров
Дата рождения 28.05.1969
Паспорт серии 284 № 00 2025
выдан 03.08.2011
УДЛ до 15.08.2011
М.А.А. 74 20 20 38
Зарегистрирован по адресу: Белгород, ул. Королева
д. 37 кв. 6 70
Документ, устанавливающий право собственности на помещение: Свидетельство с выд. регистрац.
37-АА-74/2011

ООО «Управляющая компания РЭУ №5»
308033, г. Белгород, пр. Ватутина, д. 23
ОГРН 3113123011000,
ИНН 3123284510, КПП 312301001,
р/с № 40702810890160006244
в Филиале ОАО Банк ВТБ в г. Белгороде
к/с 30101810400006600757
БИК 041403757

Генеральный директор
Л.А. Петрова
М.П.

сф. 03 от 02.2012

- 19. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м
- 20. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
- 21. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
- 22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м
- 23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
- 24. Площадь земельного участка, переданная на обслуживание _____ кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов многоквартирного дома	Примечание
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные		
6.	Крыша		
7.	Полы		
8.	Проемы: окна, двери		
9.	Отделка: внутренняя, наружная		
10.	Электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, антенны (другое)		

- 1. Общие сведения о многоквартирном доме**
- 1. Адрес многоквартирного дома _____
 - 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
 - 3. Серия, тип постройки _____
 - 4. Год постройки _____
 - 5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
 - 6. Степень фактического износа _____
 - 7. Год последнего капитального ремонта _____
 - 8. Количество этажей _____
 - 9. Наличие подвала _____
 - 10. Наличие цокольного этажа _____
 - 11. Наличие мансарды _____
 - 12. Наличие мезонина _____
 - 13. Количество квартир _____
 - 14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
 - 15. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
 - 16. Строительный объем _____ куб. м
 - 17. Площадь: а) многоквартирного дома (включая, балконы, шкафы, коридоры и лестничные клетки) _____ кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
 - 18. Количество лестниц _____ шт.

11.	Внутриаомные инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоснабжение, газоснабжение, отопление (поквартирное, двухконтурный контур) (другое)		
12.	Крыльцо, Лестницы, Площадки		
13.	Земельный участок		
14.	Другое общее имущество		

Генеральный Директор
Управляющей компании Л.А. Петрова

Собственник Сергей Александрович

Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственников помещений
1. Системы холодного водоснабжения, газоснабжения после отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей после первых сварных соединений на стояке.	1. Системы холодного водоснабжения, газоснабжения до отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - до первых сварных соединений на стояке.
2. Внутримодульная система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на вводе в квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, входящая квартирная электросчетчики.
3. Внутримодульная система канализации, общей канализационной стояк вместе с крышками и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы, канализация от раковины или тройника общего стояка.
4. По строительным конструкциям: внешняя поверхность стен помещений, оконных и входных дверей в помещении (квартиры) балконов.	4. Внутренняя поверхность стен помещений, оконные и входные двери в помещении (квартиры).

Генеральный Директор
Управляющей компании _____ И.А. Петрова
М.П.

Собственник _____ С.А. Петрова
М.П.

2.12.	а) Очистка сантехнического оборудования санузлов 2 см. на территориях 1 класса;	Через 3 часа во время снегопада		
	б) Тоже на территориях 2 класса;	Через 2 часа во время		
	в) Тоже на территориях 3 класса;	Через 1 час во время снегопада		
2.13.	а) Подметание территории щетками или сметкой по снегу с	1 раз в сутки во время снегопада		
	б) Тоже на территориях 2,3 классов	2 раза в сутки во время снегопада		
2.14.	а) Очистка территории от снега на высоте прохода (для подъезда территории, свободных от снежного покрова) на территориях 1 класса;	1 раз в день с утра до окончания снегопада		
	б) Тоже на территориях 2,3 классов	1 раз в сутки в дни без снегопада		
2.15.	а) Очистка территории от снега и льда на территориях 1 кл.	1 раз в 3 суток во время гололеда		
	б) Тоже на территориях 2 класса	1 раз в 2 суток во время		
	в) Тоже на территории 3 класса	1 раз в сутки во время гололеда		
2.16.	а) Очистка урн от мусора на территориях 1 класса	1 раз в 3 суток		
	б) Тоже на территориях 2 кл.	1 раз в 2 суток		
	в) Тоже на территориях 3 кл.	1 раз в сутки		
2.17.	Промывка урн.	1 раз в месяц		
2.2.	Теплый период.			
2.2.1.	а) Подметание территории в дни без осадков. На территориях 1 класса;	1 раз в 2 суток		
	б) Тоже на территориях 2 кл.	1 раз в сутки		
	в) Тоже на территориях 3 кл.	2 раза в сутки		
2.2.2.	а) Подметание территории в дни с осадками до 2 см. на территориях 1 класса;	1 раз в 2 суток (70% территории)		
	б) Тоже на территориях 2 класса;	1 раз в сутки (70% территории)		
	в) Тоже на территориях 3 класса	2 раза в сутки (70% территории)		

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Корсаева 37

№	Виды работ и услуг	Периодичность	Головная плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
Площадь, кв.м. _____ 3995				
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Работы по уборке лестничных площадок		26 652,02	0,56
1.1.	Наведение чистоты на лестничных площадках и маршевых кабин лифтов	6 раз в неделю 1-2 этаж, 1 раз в неделю с 1 по 9 этаж		
1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.3.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
1.4.	Визуальная проверка стека дверей лифтов. Мытье окон	2 раза в год		
1.5.	Визуальная проверка загромождения общих мест, лифта, передних лестниц, шкафов для электросчетчиков и счетчиков, установка дверных замков	1 раз в месяц		
1.6.	Осмотр и очистка счетчиков, приборов и приборов. Уборка площадок перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
1.7.	Содержание мусоропровода	Постоянно	32 614,53	0,68
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории		48 674,29	1,02
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	а) Подметание снега и чистка снега высотой до 2 см. на территориях 1, 2 классов	1 раз в сутки в дни снегопада		

2.2.3.	а) Частичная уборка территории в дни с осадками свыше 2 см. на территориях 1 класса;	1 раз в 3 суток (50% территории)		
	б) Тоже на территориях 2, 3 классов	1 раз в сутки (50% территории)		
2.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.5.	Обрезка и засек деревьев и кустарников	По необходимости		
2.2.6.	Своеобразное обслуживание территории без покрытия	Не менее 2-х раз за год		
2.3.	Прочие материальные затраты на обслуживание территории	Постоянно	1 974,11	0,04
2.4.	Вывоз крупногабаритного мусора	Постоянно	6 711,60	0,14
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
3.1.	Ликвидация воздушных пробок в системе централизованного отопления (пальчатые системы - стояки)	1 раз в год	2 875,24	0,06
3.2.	Промывка стояков и стояков канализации	1 раз в год	9 424,93	0,2
3.3.	Ремонт и регулировка дверей, рам на системах отопления, возмездное в месте общего пользования	1 раз в год	3 409,49	0,07
3.4.	Средствами и приборами трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	9 516,90	0,2
3.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Наличие системы отопления)	1 раз в год	1 850,04	0,04
3.6.	Ремонт и регулировка задвижек на системах отопления	1 раз в год	2 841,71	0,06
IV. Проведение технических осмотров и местных ремонтов				
4.1.	Проверка запорных устройств	1 раз в год	1 171,50	0,02
4.2.	Дератизация	4 раза в год	240,00	0,005
4.3.	Аварийное обслуживание	Постоянно	10 546,80	0,22
4.4.	Техническое обслуживание и внутренние трубопроводов	Постоянно	4 554,30	0,095
4.5.	Общие и частные осмотры и обслуживание, всего			

4.5.1.	Общие и частные осмотры систем центрального отопления, внутриквартирные устройства	1 раз в год	2 771,85	0,06
4.5.2.	Общие и частные осмотры систем центрального отопления в жилых помещениях и специализированного персонала	1 раз в год	1 165,64	0,02
4.5.3.	Общие и частные осмотры систем отопления, водоснабжения и водоотведения в жилых и нежилых помещениях	1 раз в год	2 955,73	0,06
4.5.4.	Общие и частные осмотры общедомовой системы водоснабжения, водоотведения в технических помещениях	12 раз в год	3 996,48	0,08
4.5.5.	Общие и частные осмотры систем электроснабжения, систем электроснабжения на лестничных площадках	4 раз в год	44,60	0,01
4.5.6.	Обслуживание электросетей, электротехнических устройств, электротехнических устройств, электротехнических устройств, электротехнических устройств	12 раз в год	116,30	0,01
4.5.6.	Обслуживание электросетей, электротехнических устройств, электротехнических устройств, электротехнических устройств	4 раз в год	8 869,96	0,19
4.5.7.	Общие и частные осмотры систем электроснабжения в жилых помещениях	4 раз в год	1 332,16	0,03
4.6.	Технические обслуживание			
4.6.1.	Очистка технических устройств от мусора со сбором стока и очисткой в установленном месте	1 раз в год	496,56	0,01
4.6.2.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	492,56	0,01
4.6.3.	Удаление с крыши снега и льда	1 раз в год	3 330,46	0,07

4.6.4.	Устранение аварий внутренних канализационных трубопроводов	2 раза в год	643,88	0,01
4.6.5.	Ремонт электросетей	1 раз в год	4 046,42	0,08
4.6.6.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	224,80	0,0
4.6.7.	Материально-ремонтно-эксплуатационные работы	21 573,00		0,45
5.1.	Кровельные работы		1 912,60	0,04
5.1.1.	Проведение осмотра в период подготовки к сезону эксплуатации	2 раза в год		
5.1.2.	Системы водосточных элементов кровли после аварийных повреждений. Проверка, устранение неисправностей и их устранение	в течение 1-х суток		
5.1.3.	Исследование кровли, устранение неисправностей в системах организованного водоотвода	2 раз в год		
5.2.	Малые работы		5 273,40	0,11
5.2.1.	Проведение осмотра кровли, подготовка к сезону эксплуатации	2 раз в год		
5.2.2.	Выполнение малых работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструкций элементов кровли или оборудования в нем	в течение 10 суток		
5.2.3.	Выполнение работ по замене кровельного покрытия и проведению малярных работ, окраске, окраске, окраске	в течение 1-го месяца		
5.3.	Служебные работы		1 438,57	0,03
5.3.1.	Осмотры постоянных помещений, помещений, помещений, помещений, помещений, помещений	в течение 1-х суток		

5.3.2.	Проведение осмотров помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год		
5.3.3.	Ремонт деревянных перил и других деревянных конструкций	по мере необходимости		
5.3.4.	Работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций	1 раз в год		
5.3.1.	Укрепление флагодержателей и домовых знаков	постоянно		
5.3.1.	Замена створок оконных переплетов, форточек, стекол, дверных полотен, в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях	по мере необходимости		
5.3.1.	Материалы по ремонту конструктивных элементов	постоянно	3 835,20	0,08
VI.Прочее				
6.1.	Освещение мест общего пользования	Постоянно	39 365,14	0,82
6.2	Содержание общедомовых приборов учета	Постоянно	0,00	0
6.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	13 902,60	0,29
6.4.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	8 149,80	0,17
6.5	Общеслужебационные расходы	Постоянно	73 827,60	1,54
6.6	Внеэксплуатационные расходы	Постоянно	21 573,00	0,45
	Содержание лифтов		113617,8	2,37
	Электроэнергия лифтов		16779	0,35
	Стоимость услуги		515 615,14	10,76