Проект

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом № 81/2018/\_\_

г. Анжеро-Судженск «25» января 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис»**, именуемое в дальнейшем **"Управляющая организация"**, в лице директора Кудина Юрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя,

фамилия, имя, отчество физического лица)

собственник помещения № \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, город Анжеро-Судженск, улица Сосновая, дом № 51, именуемый в дальнейшем **"Собственник помещения"**, с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № ОК-03/2017-УЖКХ и условиях, определённых конкурсной документацией.

1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100126) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114260;fld=134;dst=100020) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=57956;fld=134;dst=100012) пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=44772;fld=134;dst=100012) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет и цель Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение указанного в [пункте 8.1](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100216) настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **город Анжеро-Судженск, улица Сосновая, дом 51**(далее - многоквартирный дом), предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее - пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. [Характеристика](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100230), состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора (в приложении № 1 к настоящей примерной форме договора управления многоквартирным домом приведен примерный состав общего имущества в многоквартирном доме).

2.3. [Перечень](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100318) услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к настоящему Договору) и [перечень](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100385) работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 3 к настоящему Договору) определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

Изменения в перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

2.6. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее, чем через тридцать дней со дня подписания договора.

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в [приложениях № 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100318), [3](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100385) к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Передать уполномоченному представителю собственников помещений заверенные ею копии устава, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, а в случае внесения изменений в учредительные документы - копии соответствующих документов.

3.1.4. Предоставлять Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, по следующему перечню: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных ресурсов на условиях, не противоречащих [Правилам](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114260;fld=134;dst=100020) предоставления коммунальных услуг гражданам.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.5. Обеспечивать предоставление Собственнику и пользователям помещений иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.6. Информировать Собственника помещений о заключении договоров и порядке оказания и оплаты услуг, предусмотренных в [подпунктах 3.1.4](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100035) и [3.1.5](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100037) настоящего Договора.

3.1.7. Доводить до сведения Собственника помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственника помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в подъездах многоквартирного дома, в помещении и на Интернет-сайте (при его наличии) Управляющей организации.

3.1.8. Представлять Собственнику помещений предложения о проведении капитального ремонта с указанием перечня, необходимого объема и сроков выполнения работ, порядка финансирования, ремонта, сроков возмещения расходов с представлением расчета расходов на их проведение, в том числе стоимости материалов, и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, а также другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.9. Регулярно с учетом периодичности, установленной [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=44772;fld=134;dst=100012) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием собственников помещений представителя проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.10. Производить начисления и сбор платежей с нанимателей жилых помещений платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе плату за пользование жилым помещением (плату за найм).

Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

3.1.11. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.

3.1.12. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять собственникам помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом за предыдущий год по согласованной [форме](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100479) (форма отчета приведена в приложении № 4 к настоящему Договору).

Отчет представляется письменно на общем собрании собственников помещений, а также через уполномоченных представителей собственников помещений, размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации (при его наличии).

По требованию собственников помещений Управляющая организация обязана предоставить иные документы, подтверждающие произведенные ею расходы и их обоснованность.

3.1.13. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации/заказчика-застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления (ненужное зачеркнуть) согласно [перечню](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100539) технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов (приложение №5 к договору).

По обращению Собственника помещения предоставлять информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее 5 рабочих дней с даты обращения.

3.1.14. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.15. Вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок собственников и пользователей помещений на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения, на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления. Устранение неисправностей организовывать не позднее чем на следующий день. В случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 5 дней с момента поступления заявки.

3.1.16. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий.

Принимать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме лиц заявки **по телефонам диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской службы 8 (384-53) 2-60-10**, устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить доведение до сведения собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.17. Рассматривать предложения, заявления, требования, претензии и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.18. По обращениям собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из домовой книги и лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.19. При принятии собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг за счет средств собственников помещений.

3.1.20. Осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ комиссионно при участии представителей собственников помещений, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием собственников помещений.

3.1.21. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.22. Предоставлять собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по их запросам копии документов, информацию и сведения в письменном виде, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг, в течение 20 дней с момента поступления соответствующего запроса.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора собственниками помещений непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.24. Информировать собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.25. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.26. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.1.27. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.28. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.29. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.30. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.31. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Доводить до сведения собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.32. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования. В случае, если аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, его устранение осуществляется ею за свой счет.

3.1.33. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности собственников помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.1.34. Нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

В течение действия указанных в [приложении № 3](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100385) к настоящему Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации Собственником помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.35. Нести материальную ответственность при нанесении ущерба Собственнику помещения в результате действий управляющей организации или привлеченных для выполнения работ третьих лиц.

3.1.36. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия собственника помещения – субъекта персональных данный.

3.1.37. Предоставлять Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации Анжеро-Судженского городского округа (организатору конкурса) документы подтверждающие надлежащее исполнение настоящего Договора.

3.1.38. Нести иные обязанности, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134) Российской Федерации, другими федеральными законами, [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114260;fld=134;dst=100020) предоставления коммунальных услуг гражданам, [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100021) содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.4. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:

3.2.4.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.

3.2.4.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.4.3. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

3.2.8. Требовать с Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника помещения платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.10. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

3.2.12. Представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно (до 20-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134) Российской Федерации.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

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

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.2.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

3.3.2.7. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.2.8. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

3.3.3.1. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.3.2. При неиспользовании помещения(-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев).

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.3.5. Давать согласие использование, обработку и передачу своих персональных данных.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), возникновении, изменении или прекращении права на льготы и др.

3.3.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

3.3.8. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.9. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.11. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. Собственник помещения имеет право:

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

3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.3. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.4.4. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества собственников помещений.

3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.4.5. Получать от Управляющей организации:

а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);

в) акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);

г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.7. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134) Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

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

3.4.12. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.13. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

3.4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

4. Размер платы, вносимой Собственником помещений

по Договору, порядок ее внесения и изменения

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы, определенной по результатам конкурса ­­№ ОК-03/2017-УЖКХ от 12.01.2018г.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора и в первый год его действия составляет **25,92(двадцать пять рублей девяносто две копейки) рублей/кв. м.**

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.6. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.7. В случае представления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки представления платежного документа.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100126) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.10. Неиспользование помещений Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам).

5. Порядок осуществления контроля

за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.5. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, выбранными общим собранием собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

5.6. Контроль и оценка деятельности Управляющей организации уполномоченными лицами, выбранными общим собранием собственников помещений, в порядке подготовки к общему собранию собственников помещений осуществляется по следующим критериям:

а) санитарное состояние мест общего пользования в многоквартирном доме (лифты, лестничные клетки, общие коридоры, чердаки, подвалы и т.д.);

б) уровень сбора платежей за жилищные и коммунальные услуги, прочих платежей;

в) своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;

г) наличие и выполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) содержание и санитарное состояние придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (газоны, контейнерные площадки, зеленые насаждения и т.д.);

е) содержание и санитарное состояние объектов внешнего благоустройства, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы и т.д.);

ж) количество обоснованных жалоб собственников и пользователей помещений на качество жилищно-коммунального обслуживания, технического и санитарного состояния многоквартирного дома;

з) своевременность представления собственникам помещений, их уполномоченным представителям и (или) общему собранию собственников помещений отчетной информации;

и) иные критерии (указать при наличии).

5.7. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, периодически отражаются в акте оценки технического состояния. Акт оценки технического состояния многоквартирного дома составляется с учетом [приложения № 1](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100230) к настоящему Договору Управляющей организацией и уполномоченными представителями собственников помещений, выбранными общим собранием собственников помещений, в том числе:

а) при приемке дома в управление Управляющей организацией;

б) на конец очередного года действия настоящего Договора;

в) при расторжении настоящего Договора по инициативе любой из Сторон.

6. Разрешение споров и ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Мерой обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему договору является страхование ответственности управляющей организации в соответствии с п.43 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и пользователей помещений вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, независимо от ее вины.

6.4. В случае непредоставления либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник помещения вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.6. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.7. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не менее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем направления ей протокола решения указанного собрания;

в) на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора, в том числе:

в случае систематических нарушений Управляющей организацией сроков и порядка предоставления услуг и выполнения работ по настоящему Договору;

в случае непредставления Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора за предыдущий год;

в случае причинения вреда общему имуществу в многоквартирном доме вследствие действий или бездействия Управляющей организации;

г) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана в 10-дневный срок уведомить такого Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет или зачесть их как авансовый платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

8. Срок действия Договора

8.1. Срок действия договора составляет 3 года. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по 24 января 2021года.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором, с обязательным представлением отчета Управляющей организацией о финансово-хозяйственной деятельности на общем собрании жильцов.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

[приложение № 1](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100230) «Характеристика, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома»;

[приложение № 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100318) «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;

[приложение № 3](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100385) «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

[приложение № 4](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100479) «Отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом»;

[приложение № 5](consultantplus://offline/main?base=RLAW284;n=38470;fld=134;dst=100539) «Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов».

приложение №6 «Сведения о доле собственника в многоквартирном доме»;

приложение №7 «Информация об управляющей организации»;

приложение №8 «Максимально допустимая мощность».

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**Управляющая организация Собственник**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО Управляющая компания «Жилсервис»**  652491, Кемеровская область,  г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный,  ул. Советская, 2а  тел. (384-53) 3-21-23  ОГРН 1114246000098  ИНН 4246017428/ КПП 424601001  Кемеровское отделение  № 8615 ПАО Сбербанк  р/с 40702810826000009161  к/с 30101810200000000612  БИК 043207612 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес фактического проживания**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Тел. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Директор ООО УК «Жилсервис»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Кудин Ю.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 1

к Договору управления

многоквартирным домом

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Сосновая, 51

у

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки панельный

панель

4. Год постройки 2017 год.

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет

6. Степень фактического износа нет

7. Год последнего капитального ремонта новое строительство

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу не требуется

9. Количество этажей 11, в том числе подземных 1

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 297

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Строительный объем 60084 кв. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_16708 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_11834,1\_кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_0\_\_\_ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме \_4873,9\_ кв. м

20. Количество лестниц \_\_6\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

2050,5 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 1375,2 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1448,2 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_13395,95\_\_\_\_\_\_кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

42:20:0102019:1557.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | ж/бетонный свайный | новое строительство |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Крупные трехслойные панели, утепленные минватой | новое строительство |
| 3. Перегородки | Гипсокартон, пазогребниевые | новое строительство |
| 4. Перекрытия |  | новое строительство |
| чердачные |
| междуэтажные | Железобетонные сборные плиты |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Рулонная | новое строительство |
| 6. Полы | Линолеум | новое строительство |
| 7. Проемы | Стеклопакет | новое строительство |
| окна |
| двери | Металлические |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Простая | новое строительство |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | Стальные | новое строительство |
| ванны напольные |  |  |
| электроплиты | Нет |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания | Нет |  |
| сигнализация | Нет |  |
| мусоропровод | Нет |  |
| лифт | Есть |  |
| вентиляция | Приточно-вытяжная |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Центральное | новое строительство |
| электроснабжение |  |  |
| холодное водоснабжение | Центральное |  |
| горячее водоснабжение | Центральное |  |
| водоотведение | Центральное |  |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | центральное |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | есть | новое строительство |

Выписка из технического паспорта многоквартирного дома по адресу ул. Сосновая, 51

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Объем | Краткая характеристика |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Общая площадь земельного участка, в т.ч. | кв.м. | 13395,95 |  |
| 1.1. | Площадь домового пятна | кв.м. | 1988,6 |  |
| 1.2. | Газоны насаждения | кв.м. | 7968,83 |  |
| 1.3. | Проезды, тротуары, площадки с твердым покрытием | кв.м. | 3857,56 |  |
| 1.4. | Детские площадки | кв.м. | 436,2 |  |
| 1.5. | Спортивные площадки | кв.м | 1397,45 |  |
| 1.6. | Мусорные площадки | кв.м. | --- |  |
| 1.7 | Хозяйственная площадка | кв.м | 151,5 |  |
| 2. | Общая площадь дома, в т.ч. | кв.м. | 16708 |  |
| 2.1. | Общая площадь жилых помещений | кв.м. | 11834,1 |  |
| 2.2. | Места общего пользования, подлежащие санитарному уходу | кв.м. | 4873,9 |  |
| 2.3. | Нежилые помещения | кв.м. | --- |  |
| 3. | Кровля (крыша) | кв.м. |  |  |
| 4. | Количество этажей, в т.ч. подземных | шт. | 11 |  |
| 5. | Количество блоков подвала | шт. | 5 |  |
| 6. | Количество подъездов | шт. | 6 |  |
| 7. | Количество квартир | шт. | 297 |  |
| 8. | Наличие мусоропровода | шт. | нет |  |
| 9. | Наличие лифтов, в т.ч. | шт. | 6 |  |
|  | Грузоподъемность 320 кг | шт. |  |  |
|  | Грузоподъемность 630кг | шт. | 6 |  |
| 10. | Мусоробаки (V-0,75 куб.м.) | шт. | 4 |  |
|  | Общий объем | куб.м. | 3 |  |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кудин Ю.С./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Приложение № 2

к Договору управления

многоквартирным домом

**Перечень обязательных работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме , расположенном по адресу :**

**Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, улица Сосновая, дом 51**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование работ услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб. в месяц) |
| ***I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ*** | | | ***313840,33*** | *2,21* |
| **1** | **ФУНДАМЕНТ** | | **18461,20** | 0,13 |
| Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **17041,10** | 0,12 |
| Ремонт просевших отмосток | По мере необходимости | **2840,18** | 0,02 |
| **2** | **ПОДВАЛ** | | **12780,83** | 0,09 |
| Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, в том числе: | |  | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **7100,46** | 0,05 |
| Уборка подвалов от захламления, заграмождения, мусора | 1 раз в год | **5680,37** | 0,04 |
| **3** | **СТЕНЫ** | | **15621,01** | 0,11 |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **14200,92** | 0,1 |
| **4** | **ПЕРЕКРЫТИЯ** | | **2840,18** | 0,02 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры,  коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **2840,18** | 0,02 |
| **5** | **БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ** | | **1420,09** | 0,01 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **1420,09** | 0,01 |
| **6** | **КРЫШИ** | | **133488,65** | 0,94 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 6 раз в год | **42602,76** | 0,30 |
| Очистка кровель от мусора, грязи и листьев | По мере необходимости | **12780,83** | 0,09 |
| Очистка кровли от снега и скалывание сосулек | По мере необходимости | **71004,60** | 0,50 |
| Укрепление и ремонт парапетных ограждений, прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период | **7100,46** | 0,05 |
| **7** | **ЛЕСТНИЦЫ** | | **17041,10** | 0,12 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами, в том числе: | |  | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **17041,10** | 0,12 |
| **8** | **ФАСАДЫ** | | **41182,67** | 0,29 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **18461,20** | 0,13 |
| Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | По мере необходимости | **22721,47** | 0,16 |
| **9** | **ПЕРЕГОРОДКИ** | | **2840,18** | 0,02 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **2840,18** | 0,02 |
| **10** | **ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА** | | **17041,10** | 0,12 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **17041,10** | 0,12 |
| **11** | **ПОЛЫ** | | **17041,10** | 0,12 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **17041,10** | 0,12 |
| **12** | **ДВЕРИ, ОКНА** | | **34082,21** | 0,24 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **7100,46** | 0,05 |
| Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости | **17041,10** | 0,12 |
| Ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период | **9940,64** | 0,07 |
| ***II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ*** | | | ***1380329,42*** | ***9,72*** |
| **13** | **ВЕНТИЛЯЦИЯ, ДЫМОУДАЛЕНИЕ** | | **15621,01** | 0,11 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год | **1420,09** | 0,01 |
| Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период | **14200,92** | 0,1 |
| **14** | **СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ** | | **139169,02** | 0,98 |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Плановые осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения, с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | **44022,85** | 0,31 |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | **29821,93** | 0,21 |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период | **7100,46** | 0,05 |
| Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | По мере необходимости. | **22721,47** | 0,16 |
| Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов ( манометров, термометров и т.п.) | По мере необходимости | **17041,10** | 0,12 |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в год. | **12780,83** | 0,09 |
| Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов | По мере необходимости | **5680,37** | 0,04 |
| **15** | **СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ)** | | **153369,94** | 1,08 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числ: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей, с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | **56803,68** | 0,40 |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период | **42602,76** | 0,3 |
| Промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год | **8520,55** | 0,06 |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период | **12780,83** | 0,09 |
| Удаление воздуха из системы отопления; | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период | **4260,28** | 0,03 |
| Промывка центральной системы теплоснабжения для удаления накипно-корозийных отложений | 1 раз в год | **28401,84** | 0,2 |
| **16** | **СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ** | | **177511,50** | 1,25 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, в том числе: | | По мере необходимости на основании дефектных ведомостей | |
| Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год | **99406,44** | 0,7 |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, | 1 раз в год | **9940,64** | 0,07 |
| Проверка заземления, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год | **28401,84** | 0,2 |
| Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | По мере необходимости | **11360,74** | 0,08 |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей | 1 раз в месяц | **28401,84** | 0,2 |
| **17** | **ВНУТРИДОМОВОЕ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ** | |  |  |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению, в том числе: | | Нет в наличии | |
| **18** | **ЛИФТ** | | **894657,96** | 6,3 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, в том числе: | | постоянно | |
| ***III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ*** | | | ***1503877,43*** | ***10,59*** |
| **19** | **САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **637621,31** | 4,49 |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом, в том числе: | | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 5 раз в неделю | **396205,67** | 2,79 |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раз в месяц | **113607,36** | 0,8 |
| Влажная протирка стен, дверей и плафонов |  | **56803,68** | 0,4 |
| Обметание пыли с потолков | 2 раз в год | **71004,60** | 0,5 |
| **20** | **РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | | **397625,76** | 2,8 |
| **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года**: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, в том числе: | | | |
| **Холодный период** |  | **227214,72** | 1,6 |
| Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в сутки | **0,00** |  |
| Сдвигание свежевыпавшего снега | 1 раз в сутки | **0,00** |  |
| Очистка территории от уплотненного снега | 1 раза в сутки | **0,00** |  |
| Очистка придомовой территории от наледи | 1 раз в сутки во время гололеда | **0,00** |  |
| Механизированная уборка сдвиг, вывоз снега | По мере необходимости | **0,00** |  |
| Посыпка придомовой территории песком | 2 раза в сутки во время гололеда | **0,00** |  |
| **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года**: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, в том числе: | | | |
| **Теплый период** |  | **170411,04** | 1,2 |
| Подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в сутки | **0,00** |  |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | **0,00** |  |
| Уборка газонов | 1 раз в сутки | **0,00** |  |
| Выкашивание газонов | 2 раз в месяц в период с июня по август | **0,00** |  |
| **21** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов,** в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, в том числе: | | **284018,40** | **2** |
| Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно | **213013,80** | 1,5 |
| Вывоз жидких бытовых отходов | по мере накопления | **0,00** | 0 |
| Вывоз крупногабаритного мусора | по мере накопления | **71004,60** | 0,5 |
| **22** | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, в том числе: | | **85205,52** | **0,6** |
| Плановые осмотры | 1 раз в год | **85205,52** | 0,6 |
| **23** | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | | **99406,44** | **0,70** |
| ***IV. УСЛУГИ,РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ*** | | | ***482831,28*** | ***3,40*** |
| **24** | Плата за услуги по управлению и расчетно-кассовому обслуживанию | | **482831,28** | 3,40 |
|  | **ИТОГО:** |  | **3680878,46** | **25,92** |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кудин Ю.С./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Приложение № 3

к Договору управления

многоквартирным домом

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества

в многоквартирном доме № 51 по ул. Сосновая города Анжеро-Судженска

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  работ | Дата  начала и  завершения работ | Объем  работ | Стои-  мость  работ  (руб.) | Гаран-  тийный  срок на  выпол-  ненные  работы  (лет) | Отметка  о  включе-  нии в  состав  работ | Расши-  фровка  тарифа, в руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Фундаменты | | | | | | |
| 1.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Стены и перегородки | | | | | | |
| 2.1. | В подвалах, на  технических  этажах, чердаках |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2. | Внешние части  многоквартирного дома, включая  межпанельные швы |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3. | В подъездах и  иных помещениях  общего  пользования,  мусорные камеры |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | | | |
| 3.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. | Балконы, козырьки, лоджии и эркеры | | | | | | |
| 4.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Перекрытия | | | | | | |
| 5.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 6. | Полы в помещениях общего пользования | | | | | | |
| 6.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3. |  |  |  |  |  |  |  |
| 7. | Крыши | | | | | | |
| 7.1. |  | |  |  |  |  |  |
| 7.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 8. | Водоотводящие устройства | | | | | | |
| 8.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 9. | Окна, двери в помещениях общего пользования | | | | | | |
| 9.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 10. | Лестницы | | | | | | |
| 10.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 11. | Печи, котлы | | | | | | |
| 11.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 12. | Системы холодного водоснабжения | | | | | | |
| 12.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 13. | Системы горячего водоснабжения | | | | | | |
| 13.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 14. | Канализация | | | | | | |
| 14.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 15. | Системы газоснабжения | | | | | | |
| 15.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 15.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 16. | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования  и земельного участка | | | | | | |
| 16.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 16.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 17. | Системы теплоснабжения | | | | | | |
| 17.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 17.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 18. | Системы вентиляции, дымоудаления | | | | | | |
| 18.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 18.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 19. | Лифты | | | | | | |
| 19.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 19.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 20. | Антенна, сети радиотелефонные, иные коммуникационные сети | | | | | | |
| 20.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 20.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 21. | Объекты внешнего благоустройства | | | | | | |
| 21.1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 21.2. |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО на 1 кв. м общей площади (pyб./кв. м в месяц) | | | | | | |  |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кудин Ю.С./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Приложение № 4

к Договору управления

многоквартирным домом

**Отчет Управляющей организации**

**о выполнении Договора управления многоквартирным домом**

**по адресу: г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая, дом 51 за 20\_\_ год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества (кв. м) \_\_\_.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Суммы (отдельно  указывается НДС) | Содержание, руб. | Текущий  ремонт,  руб. | Коммунальные услуги | Капитальный ремонт,  руб. | Всего, руб. |
| Долг на начало года |  |  |  |  |  |
| Начислено |  |  |  |  |  |
| Оплачено  собственниками |  |  |  |  |  |
| Получено доходов от  предоставления  общего имущества |  |  |  |  |  |
| Затрачено |  |  |  |  |  |
| Остаток |  |  |  |  |  |
| Среднегодовой тариф |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Статья расходов | Наименование работ по содержанию общего имущества | | ед. измерения | объем | Сумма, руб. |
| Содержание | | | | | |
| Заявки населения | Выполнение заявок населения, переданных лично, по телефону | |  |  |  |
| Сезонные работы | Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний период и весенне-летний периоды | |  |  |  |
| Технический надзор | Технические осмотры, обследования, испытания, ведение документации | |  |  |  |
| Уборка территории | Работа дворника по уборке территории двора и газона, очистка дороги | |  |  |  |
| Уборка подъездов | Работа уборщика подъездов | |  |  |  |
| Электроснабжение мест общего пользования | Затраты на содержание освещения входов в подъезды, лестничные клетки, подвалы | |  |  |  |
| Управление домом | Организация работ с населением, подрядными организациями, ведение бухгалтерского , оперативного, технического учета, делопроизводство. | |  |  |  |
| Другие работы по содержанию дома | Вывоз ТБО | |  |  |  |
| Обслуживание лифтов | |  |  |  |
| Иное | |  |  |  |
| **ИТОГО** |  | |  |  |  |
| **текущий ремонт** | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| **ИТОГО** |  |  |  |  |  |
| **ВСЕГО** |  |  |  |  |  |

Расчет расхода электроэнергии на общедомовые нужды:

Расчет расхода холодной воды на общедомовые нужды:

Расчет расхода горячей воды на общедомовые нужды:

Виды коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Случаи нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Случаи нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Информация о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества.

Информация о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

Руководитель управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 5

к Договору управления

многоквартирным домом

Перечень

технической документации на многоквартирный дом и иных

связанных с управлением многоквартирным домом документов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование документа | | Коли- чество листов | Примечания |
| 1 | 2 | | 3 | 4 |
| I. Техническая документация на многоквартирный дом | | | | |
| 1. | Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества | | нет |  |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | нет |  |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в  многоквартирном доме | | нет |  |
| 4. | Акты осмотров (общих, частичных, внеочередных) | | 1 |  |
| 5. | Акты осмотров,  проверки  состояния  (испытания) на  соответствие  эксплуатационных качеств  обязательным  требованиям  безопасности | 5.1. Инженерных коммуникаций | 15 |  |
| 5.2. Коллективных  (общедомовых) приборов учета | нет |  |
| 5.3. Общих (квартирных)  приборов учета | нет | Для определения объемов  коммунальных ресурсов всеми  потребителями в коммунальной  квартире |
| 5.4. Индивидуальных приборов учета | нет | Для определения объемов  коммунальных ресурсов  потребителями, проживающими в  одном жилом помещении |
| 5.5. Механического  оборудования | нет |  |
| 5.6. Электрического  оборудования | 30 |  |
|  |  | 5.7. Санитарно-технического  оборудования | нет |  |
| 5.8. Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования | нет |  |
| 5.9. Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома  (крыши, ограждающие несущие  и ненесущие конструкции  многоквартирного дома,  объекты, расположенные на  земельном участке, и другие  элементы общего имущества) | 1 |  |
| 6. | Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома | | нет |  |
| II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы | | | | |
| 7. | Кадастровый план (карта) земельного участка | |  |  |
| 8. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по  государственному учету объектов недвижимого  имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута) | | нет |  |
| 9. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома | | 1557 |  |
| 10. | Выписка из реестра, содержащая сведения о  зарегистрированных правах на объекты  недвижимости, являющиеся общим имуществом | | нет |  |
| 11. | Заверенная уполномоченным органом местного  самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме  (для многоквартирных домов, строительство,  реконструкция или капитальный ремонт которых  осуществлялись на основании разрешения на  строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы  градостроительного плана земельного участка) | | нет |  |
| 12. | Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома | | нет |  |
| 13. | Акты освидетельствования (приемки) скрытых работ | | 45 |  |
| 14. | Протокол измерения шума и вибрации | | нет |  |
| 15. | Разрешение на присоединение мощности к сети  энергоснабжающей организации | | нет |  |
| 16. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | | 3 |  |
| 17. | Акты установки и приемки в эксплуатацию  коллективных (общедомовых) приборов учета | | 1 |  |
| 18. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование | | 449 |  |
| +19. | Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию | | 9 |  |
| 20. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг | | нет | За год, предшествующий  передаче документации |
| 21. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам объема и качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления  коммунальных услуг | | нет |  |
| 22. | Иные связанные с управлением многоквартирным  домом документы (договоры, списки, др.) | | 288 |  |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кудин Ю.С./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Приложение № 6

к договору управления

многоквартирным домом

# Сведения о доле собственника в многоквартирном доме

# № 51 по ул. Сосновая г. Анжеро-Судженск

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №#G0  п/п | № квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ | Этаж | Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (м.кв.) | Жилая  площадь квартиры (м.кв.) | Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, м.кв.) | Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кудин Ю.С./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Приложение № 7

к договору управления

многоквартирным домом

**Информация об Управляющей организации**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» |
| Юридический адрес | 652491, Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, ул. Советская, 2а |
| Сведения о государственной регистрации | ОГРН 1114246000098 от 04.02.2011  Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Кемеровской области |
| Место приема платежей, работы паспортного стола, приема заявлений | 652470, Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. С. Перовской, 29 |
| Режим работы | **Аварийно-диспетчерская служба** - круглосуточно  **Время личного приема граждан:**  **Директор-**  понедельник, среда 13.00 - 15.00  **Паспортный стол:**  - понедельник – четверг  8.00 - 10.00  15.00 – 17.00  - пятница –  8.00 – 10.00  14.00 – 15.00  Выходной: суббота, воскресенье  **Касса:** понедельник-четверг 8.00 - 17.00  пятница 8.00 – 16.00  суббота – 9.00 – 14.00  Выходной: воскресенье  **Диспетчерская служба**  **Прием заявлений**  понедельник-четверг 8.00 - 17.00  пятница 8.00 – 16.00  суббота – 9.00 – 14.00  Выходной: воскресенье |
| Фамилия, имя, отчество руководителя | Кудин Юрий Сергеевич |
| Адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб | **8 (384-53) 2-60-10, 2-62-20** |

Приложение № 8

к договору управления

многоквартирным домом

**Максимально допустимая мощность приборов,**

**оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд**

1. Количество квартир в доме - 297
2. Номинальная мощность по дому - 478,17 КВт/ч
3. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд на одну квартиру

– 3,7 КВт/ч