

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Мичуринск

09 марта 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Тамбовская обл. г. Мичуринск, ул. Серафимовича д. 9** именуемые в дальнейшем – «Собственник», и

Общество с ограниченной ответственностью «Услуга», в лице директора Гусаровой Елены Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом, на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 09.03.2021 г. № 1/2021), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Управляющая организация – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, определен действующим жилищным законодательством: Жилищным Кодексом РФ, ПП РФ №491.

Высший орган управления многоквартирным домом – Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая организация.

Уполномоченные лица (совет дома) – собственник (и) помещений многоквартирного дома, которым решением общего собрания делегировано право представлять интересы всех собственников без дополнительного оформления полномочий, контролировать исполнение договора управления, требовать отчета УК, подписывать договор управления, направлять претензии в адрес УК, заявлять требования о расторжении и изменении договора управления.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. Услуги и работы по содержанию жилого помещения предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию жилого помещения указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по ре-

шению общего собрания Собственников многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

1.4. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за счет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями ЖК РФ или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего договора управления.

1.5. Работы, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в радиусе 5 метров от наружной стены МКД до формирования в установленном порядке земельного участка органами местного самоуправления и передачи его в общую собственность собственникам жилых помещений МКД.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, утверждается Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

1.8. Работы (услуги), направленные на обеспечение безопасных условий проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками.

ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

2.1. Право собственности на помещения.

2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям общего имущества, пользоваться инфраструктурой многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.4. С даты, когда помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением общего Собрания собственников.

2.3. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к предоставлению коммунальных услуг;

- оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.6. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.

Принимать от собственников и нанимателей жилых помещений МКД обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.7. Производить начисление платы за содержание жилого помещения и учет поступающих платежей от населения и собственников нежилых помещений, а также производить принудительное взыскание задолженности.

3.1.8. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.9. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.12 настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.10. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайтах, определенных органами власти и на сайте управляющей организации, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах многоквартирного дома.

3.1.12. Оказывать платные услуги согласно действующих прейскурантов.

3.1.13. Выдавать платежные документы, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные законодательством РФ.

3.1.14. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.15. Хранить копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления) в течение установленных законодательством РФ сроков. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям (Собственникам) хранятся управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителе в сроки установленные законодательством РФ.

3.1.16. Информировать уполномоченное лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.17. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.

3.1.18. Ежегодно, в сроки, установленные настоящим Договором, готовить предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание жилого помещения.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника

и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, выступать инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также проводить работу по подготовке, проведению собраний и подведению итогов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.7. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

3.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 4 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.9. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг), установленной Приложением №4 к Договору.

3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора Управляющая организация вправе поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.

3.2.13. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

3.2.14. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

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

3.2.16. Проводить без согласования с общим собранием Собственников, но за счет Собственников, работы по исполнению поручений, представлений, предписаний от государственных и муниципальных контролирующих органов либо в случае возникновения рисков причинения ущерба, либо утраты имущества Собственника или третьих лиц.

3.2.17. Управляющая организация вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.06г., Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.11г., Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.06 г. и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего договора.

4.1.3. С даты, когда помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.

4.1.4. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.5. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

- г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъемных установок;
- д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- ж) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;
- з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;
- и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;
- к) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;
- л) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.

4.1.6. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая организация без согласования с Собственником вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в виде отдельной строки платежного документа, выставляемой Собственнику в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №4 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.7. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.8. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.9. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником
- е) о смене статуса принадлежащего помещения при переводе из жилого в нежилое и наоборот

4.1.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

4.1.11. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.1.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации к общему имуществу дома в любое время суток. Также предоставлять доступ в жилое (нежилое) помещение для проведения комиссионных обследований, составления актов, выдачи уведомлений об устранении неисправностей и др.

4.1.13. С целью формирования базы данных собственников помещений в многоквартирном доме, определения доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество и количества голосов для участия в общем собрании собственников помещений, установления связи при аварийных ситуациях в многоквартирном доме, Собственник указывает сведения в письменной анкете Собственника, выбрав любой удобный способ передачи данной анкеты в Управляющую организацию.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.6. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

4.2.7. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2.8. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Цена Договора устанавливается исходя из:

- размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора;

- размера платы за коммунальные услуги, определяемом в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

- стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 настоящего договора.

5.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений, действует один год и составляет 12,07 руб. за 1 м² площади помещения, принадлежащего собственнику.

Размер платы за содержание жилого помещения определен Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1) и действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока действия Перечня, управляющая организация готовит предложения Собственникам помещений в виде проекта Перечня работ и услуг по содержанию жилого помещения на следующий год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса об утверждении предложенного Перечня в повестку дня собрания.

В случае, если инициированное Управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п.1 ст.46 ЖК РФ, Управляющая организация вправе без согласования с Собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год..

5.2.1. Помимо платы за содержание жилого помещения, определяемой в соответствии с п. 5.2. Договора, собственники помещений как участники общей долевой собственности на общее имущество МКД, оплачивают в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проведение диагностики газовых сетей жилых домов со сроком эксплуатации более 30 лет;
- услуги по техническому обслуживанию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;
- услуги по техническому и аварийному обслуживанию, диспетчеризации и текущему ремонту лифтов (при их наличии в МКД).

Данный вид оплаты направлен на полное возмещение расходов Управляющей компании, связанных с исполнением Договора управления и определяется специализированными организациями, оказывающими соответствующие услуги.

5.3. Стоимость коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

5.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством и отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых

при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в связи с изменением тарифов и (или) нормативов потребления на такие коммунальные ресурсы, установленных Управлением по регулированию тарифов Тамбовской области.

5.5. Собственник вносит плату Управляющей организации или в единую расчетную организацию, с которой у Управляющей организации есть соответствующий договор, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

В случае несвоевременного внесения платы более, чем на 30 (тридцать) календарных дней, с 31-го дня Управляющая организация начисляет пени за просрочку платежа в порядке, установленном ст. 155 ЖК РФ.

5.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения.

5.8. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платежного документа устанавливается единой для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

5.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.10. В случае изменения тарифов на коммунальные ресурсы, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

5.11. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.12. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5.13. Оплата банковских услуг и услуг почты по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.14. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Собственникам, Пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной виновных действий (бездействия) Управляющей организации.

6.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности за ущерб, причиненный имуществу Собственников в результате действия третьих лиц, или вызванный обстоятельствами непреодолимой силы, а также при наступлении страховых случаев.

Управляющая организация не несет материальной ответственности перед собственниками в случае, если собственники были проинформированы о необходимости выполнения отдельных видов работ на МКД в связи с физическим износом конструктивных элементов, но решение ими об их выполнении принято не было, либо собственники отказались от увеличения объема выполнения работ и их дополнительного финансирования для восстановления работоспособности конструктивных элементов МКД.

6.3. В случае, если собственник жилого помещения самовольно внес изменения во внутридомовые инженерные системы без получения письменного согласования этих действий с управляющей организацией, в том числе: изменил местоположение инженерного оборудования, сменил первичный материал, осуществил изменение его пропускной способности и т.п., вся ответственность за ущерб, причиненный самому собственнику и его имуществу, третьим лицам и их имуществу, возлагается на такого собственника.

УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.2. Отчуждения помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут либо по соглашению сторон, либо:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего Собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за 1 месяц;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 1 месяц, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению (признан аварийным, непригодным для проживания, подлежащим сносу или расселению), а вносимая собственниками плата не покрывает размера фактических затрат УК и не принято решение собственниками об её увеличении;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 1 месяц Собственников жилья, в случае наличия задолженности по техническому обслуживанию или коммунальным услугам по всем жилым помещениям в доме, превышающим двукратное месячное начисление по соответствующей услуге;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен его правопреемник.

7.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового – любому Собственнику или нотариусу на хранение.

ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение о периодичности проведения Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается общим собранием собственников с уведомлением УК не менее чем за 10 дней о повестке дня и месте его проведения.

Собственники жилых помещений вправе инициировать проведения внеочередного собрания в соответствии с требованиями ЖК РФ.

8.2. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания путем вывешивания объявлений на информационных стендах МКД.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

8.3. Отчетное собрание проводится по инициативе управляющей организации. В случае отсутствия кворума на таком собрании, финансовый отчет о деятельности УК за прошедший календарный год размещается на сайте управляющей организации в сети интернет или вручается уполномоченному от лица собственников лицу под роспись.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9. Срок действия Договора.

9.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента включения в реестр лицензий Тамбовской области. Договор заключается сроком на 1 год.

9.2. По окончании установленного п. 9.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

10.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является (указывается полный адрес МКД).

10.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

10.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

10.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.

10.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №2 – Перечень работ, относящихся к текущему ремонту и периодичность их проведения.

Приложение №3– Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

Приложение №4 – Составы состояния общего имущества в многоквартирном доме.

Границы эксплуатационной ответственности сторон

Границы ответственности Управляющей организации

1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, расположенная на ответвлениях от стояков.
2. Внутридомовая система электро-снабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.
4. Стояки системы отопления, запорно-регулирующая арматура, расположенная на ответвлениях от стояков.
5. Внешняя поверхность стен фасада.

Границы ответственности Собственника помещения

1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электро-счетчики.
3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру).

Управляющая организация
ООО «Услуга»


Генеральный директор



Общее собрание собственников МКД
№ 9 по ул. Серафимовича

Перечень работ по содержанию многоквартирного дома

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий:	
1.1.	<p>-Техническое обслуживание крыш и водосточных систем: удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли, очистка козырьков над подъездами от мусора, грязи, листьев, снега и др. Укрепление и утепление водосточных труб, колен; укрепление оголовков вентиляционных шахт и металлических парапетов. Контроль за состоянием ливневой канализации, восстановление целостности труб, изоляция и утепление труб, прочистка лотков и устранение засоров ливневой канализации. Мелкий ремонт утепляющего покрытия чердачных перекрытий, вентиляционных шахт, дымовентиляционных каналов.</p> <p>-Уборка чердаков, проведение мероприятий по теплоизоляции чердачных технологических отверстий.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал.</p> <p>1 раз в год</p>
1.2.	Техническое обслуживание оконных и дверных заполнений; проверка состояния продухов в цоколях зданий; проверка исправности слуховых окон; снятие и установка пружин на дверях, установка резинок-уплотнителей и шпингалетов на дверях; утепление дверей и оконных проемов. Установка ручек на дверях и окнах.	по мере необходимости
2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилых зданий	
2.1.	Планово-предупредительные ремонты по заявкам собственников): устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, прочистка канализационной гребенки)	по заявкам собственников 1 раз в год
2.2.	Содержание в исправном состоянии общедомовых систем отопления, водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, повысительных насосных станций, устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентилях, задвижек), регулировка и испытание систем центрального отопления; промывка и опрессовка систем центрального отопления. Консервация систем центрального отопления, поливочных систем.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

2.3	Техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования: устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек на посадочных площадках лифтов, над входами в подъезд, смена и ремонт выключателей); мелкий ремонт электропроводки; замеры сопротивления изоляции проводов; осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования; проверка заземления.	по мере необходимости
2.4	Планово-предупредительные ремонты поэтажных щитков, и оборудования собственников (по заявкам собственников) Планово-предупредительные ремонты оборудования в электрощитовых	по заявкам собственников 1 раз в год не реже 1 раза в год
3.	-Проведение плановых осмотров общего имущества. -Проведение внеплановых осмотров общего имущества.	2 раза в год (весна-осень) По мере необходимости
4.	Содержание придомовой территории: уборка и очистка придомовой территории - в летнее время – подметание и полив территории в жаркое время; - в зимнее время сдвигка и подметание снега, обработка дорожных покрытий песко-солевой смесью привозникновению скользкости, расчистка канавок для обеспечения оттока талых вод	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
5.	Содержание лестничных клеток: техническое обслуживание (плановые и внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, уборка, приобретение инвентаря, материалов и СМС)	в соответствии с графиками
6.	Дератизация и дезинсекция технических помещений	По мере необходимости

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту и периодичность их проведения

№ п/п	Наименование работ и услуг	Наименование объекта проведения работ	Периодичность выполнения
1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	Фундаменты	По мере необходимости
2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов	стены и фундаменты	По мере необходимости
3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия	По мере необходимости
4.	Устранение неисправностей кровли, замена и ремонт ливневой канализации, ремонт гидроизоляции. Герметизация свищей и трещин, участков гребней кровли, утепление вентиляционных шахт.	Крыши	По мере необходимости
5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, замена разбитых стеклопакетов, частичный ремонт испорченных подоконников, откосов и уголков.	Оконные и дверные заполнения	По мере необходимости
6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Лестницы, крыльца; козырьки над входами в подъезды, подвалы	По мере необходимости в соответствии с графиком выполнения работ
7.	Замена, восстановление отдельных участков	Полы	По мере необходимости
8.	Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах	По мере необходимости в пределах 3-5 лет

9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, в том числе (за дополнительную плату, за счет средств собственников) поверка, ремонт, установка и замена коллективных приборов учета	Внутренняя система отопления	По мере необходимости
10.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы электроснабжения	Внутренняя система электроснабжения и электро-технические устройства	По мере необходимости
11.	Замена и восстановление работоспособности внутренней системы вентиляции	Система вентиляции	По мере необходимости
12.	Аварийно-ремонтное обслуживание		Ежедневно, по мере необходимости

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

Неисправности конструктивных элементов оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов.	По заявке собственника, в течение рабочего дня
2. Устранение течи в местах присоединения сантехприборов.	По заявке собственника, в течение рабочего дня
3. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов.	По заявке собственника, в течение рабочего дня
4. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	По заявке собственника, в течение рабочего дня
5. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение рабочего дня (по заявкам жителей или по предписанию)
6. Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока	2 суток
7. Ремонт - разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, - дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях.	В зимнее время в течение рабочего дня, в летнее время в течение 5 рабочих дней В зимнее время в течение рабочего дня, в летнее время в течение 5 рабочих дней
8. Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир, смена перегоревших лампочек на посадочных площадках лифтов, над входами в подъезд.	В течение рабочего дня

Состав

и состояние общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Тамбовская обл. г. Мичуринск ул. Серафимовича д.9

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>48</u> шт. Площадь пола <u>210</u> кв.м. Материал пола - <u>плитка</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>42</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>жбл</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>дерево</u> Площадь – _____ кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин – шт.
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м.	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>1800</u> кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>отопление</u> ; 2. <u>ГВС</u> ; 3. <u>ХВС</u> ; 4. <u>канализация</u> .	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ ; 2. _____ ;

		3. _____; 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный</u> Количество продухов - <u>12</u> шт.	Состояние _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - _____ шт. Материал отделки: стен <u>краска, штукатурка</u> Материал отделки потолков <u>побелка</u>	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт.
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>кермек</u> Площадь - _____ тыс. кв. м. Длина межпанельных швов - _____ м.	Состояние - <u>удовлетв.</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - _____ кв.м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>5</u> Материал - <u>жбк</u> Площадь - <u>1,170</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - _____ кв.м.
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>ляжкая</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>кашики. мат-е</u> Площадь кровли - <u>2100</u> кв.м. Протяженность свесов - <u>231</u> м. Площадь свесов - <u>138,6</u> кв. м. Протяженность ограждений - <u>нет</u> м.	Характеристика состояния - <u>удовлетв.</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м. площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв.м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>12</u> шт. из них: деревянных - <u>6</u> шт. металлических <u>6</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.

Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>24</u> шт. из них деревянных - <u>24</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>100</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>картон</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>1250</u> м. Количество вентиляционных коробов - <u>нет</u> шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>нет</u> шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м. Протяженность водосточных желобов - _____ м.	Количество водосточных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Общедомовые приборы регулирования	Количество - <u>6</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>36</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____

		(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети электро-снабжения	Длина - <u>1528</u> м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м.
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>80</u> мм. <u>210</u> м. 2. <u>80</u> мм. <u>210</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>6</u> шт. вентилей - <u>53</u> шт. кранов - <u>25</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>3</u> шт.	Состояние <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>нет</u> шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>89</u> мм. <u>100</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>80</u> м. 3. <u>15</u> мм. <u>400</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>63</u> мм. <u>100</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:

	2. <u>25</u> мм. <u>80</u> м. 3. <u>15</u> мм. <u>400</u> м.	1. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>1</u> шт; вентилях - <u>60</u> шт. кранов - <u>-</u> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилях - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>отопление</u> ; 2. <u>гв. Heizung</u> ; 3. _____ .	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____ _____; 2. _____ _____; 3. _____ _____ .
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. <u>105</u> м. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>32</u> мм. <u>80</u> м. _____ мм. _____ м. 2. <u>20</u> мм. <u>103</u> м. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. _____ мм. _____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме ¹		
Общая площадь	земельного участка - _____ га: в том числе площадь застройки - _____ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)