

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Копейск

«15» Января

2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛТЕХСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Киселева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, и Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Собственник» («Пользователь»), в лице Начальника управления Курилкина Дмитрия Александровича, действующего на основании Распоряжения Администрации Копейского городского округа от 30.08.2012 № 12 именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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 августа 2006 года № 491, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

2. Предмет договора

На основании проведенного управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, № 12 «А» (протокол конкурса № 3 от 15.01.2015 г.) Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества закреплен в приложении 1.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности, их стоимости содержится в приложении 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 3 обязательств становится невозможным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

3.1.4. 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 Договора.



Перечень технической документации предусмотрен п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

Перечень информации, связанной с управлением многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

За 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные связанные с управлением им документы вновь избранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК либо иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками помещений непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения действия настоящего договора управления Собственниками помещений способ управления не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов осуществляется путем составления в письменной форме соответствующего акта передачи.

3.1.5. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.6. Предоставлять ежегодно Собственникам помещений отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала текущего года.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты оказанных услуг более трех месяцев, по истечению одного месяца с момента получения Собственником уведомления.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.1 – 3.3.14 Договора.

3.2.3. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.4. Оказывать за дополнительную плату иные услуги по самостоятельным договорам, заключаемым с Собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.3. Собственник (Пользователь) обязуется:

3.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Пользователем помещения в многоквартирном доме, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Пользователь обязан предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготу;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

3.3.3. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организациям, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленные законодательством сроки.

3.3.4. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.3.5. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

3.3.8. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.11. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.12. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.13. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.14. Пользователь на основании договора с Собственником данного помещения имеет права, несет бремя обязанностей и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора, Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.

3.4. Собственник (Пользователь) обязан

3.4.1. Заключение договоров с МУП «Горводоканал – Копейск», энерго- и теплоснабжающими организациями, необходимые для предоставления коммунальных услуг Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме.

3.4.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

- предписания ГЖИ и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

3.5. Собственник (Пользователь) имеет право:

3.5.1. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядке.

3.5.2. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.5.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.5.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение);

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт.

4.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего Договора. Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

4.3. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения

устанавливается приложением 3 к настоящему Договору на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

4.4. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей организацией платежных документов (счет-квитанция – для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату – для юридических лиц, либо иных, не противоречащих требованиям действующего законодательства форм документов). В выставленном Управляющей организацией счете указываются размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора управления, предоставляются в соответствии с действующим законодательством, а также в случае предоставления Собственником документов, подтверждающих право на льготы.

4.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.7. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

4.10. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Пользователей помещений в многоквартирном доме внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Пользователей помещения в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

5. Ответственность Сторон

5.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет 50% от цены договора управления многоквартирным домом.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью либо в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставленном Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего Договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.10. Собственники помещений в многоквартирном доме несут полную материальную ответственность за ущерб перед Управляющей организацией и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

5.11. В случае необходимости выполнения капитального ремонта, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье капитальный ремонт, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

5.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор заключен сроком на 3 года и действует с «15» ЯНВАРЯ 2015 г.

6.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

6.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора.

6.5. По требованию Собственников помещений в многоквартирном доме Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушении п. 5.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относится: общая информация об управляющей организации; основанные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договора управления; сведения о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, его стоимости, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе ежегодно в течение первого квартала текущего года ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

8. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение 1);
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме (Приложение 2);
- Перечень обязательных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с результатами конкурса указывается скорректированный перечень обязательных работ и услуг) (Приложение 3).

9. Реквизиты и подписи Сторон

«Управляющая организация»
ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»
454136, г. Челябинск, пр-т Победы, 293в-7
ИНН 7447232090
КПП 744701001
ОГРН 1137447013186
р/с 40702810290190001355
к/с 30101810400000000779
БИК 047501779
в ОАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск

«Собственник»
Управление по имуществу и
земельным отношениям администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
Почтовый адрес: 456618,
г. Копейск, ул. Ленина, 52.
Телефон/факс 4-01-12 / 7-50-14;
ИНН: 7411003610 КПП 741101001
Р/с 40302810400003000112
в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области
г. Челябинск
ОКПО 31175667, ОКОГУ 32200
ОКФС 14, ОКОПФ 72
ОКАТО 75428000000 БИК 047501001

Начальник управления по имуществу и
земельным отношениям администрации
Копейского городского округа
Челябинской области

А.В. Киселев

Д.А. Курилкин

М.П.



I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Челябинская область, г. Копейск, ул. Короленко, д.12 А.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки: Индивидуальный многоквартирный
4. Год постройки: 2014 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -----
9. Количество этажей: 10
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир:
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):
18. Строительный объем - 39602 куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 10994,1 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 7664,3 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): нет
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2413,2 кв. м.
20. Количество лестниц:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): кв. м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонная плита	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	
3. Перегородки	ж/б панели	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные	ж/б плиты ж/б плиты	

5. Крыша	Железобетонные кровельные панели	
6. Полы	бетонные	
7. Проемы оконные дверные (другое)	стеклопакет филенчатые	
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование электроплиты телевизионные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифты вентиляция (другое)	напольные предусмотрено да да встроенный	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроосвещение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) (другое)	скрытая проводка от городской сети центральное общесплавная центральное	
11. Крыльца		

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

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Уборка мест общего пользования		
Влажное подметание , лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	0,66
Мытье, лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
Уборка придомовой территории		
В холодный период года		
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	1,3
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	
Очистка пешеходных дорожек и крылец от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	
Очистка пешеходных дорожек от уплотненного снега	1 раз в месяц	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в трое суток в дни без снегопада	
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки	
Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	2 раза в месяц	
Очистка урн от мусора	1 раз в неделю	
Очистка контейнерной площадки от снега и наледи	1 раз в неделю	
Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	
В теплый период года		
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	1,3
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (50% территории)	1 раз в неделю	
Очистка урн от мусора	2 раза в неделю	
Уборка газонов	1 раз в неделю	
Скашивание газонов	3 раза за летний период	
Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	
Ремонт и содержание жилья		
Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, в том числе:		
жилого здания;		3,94
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, прямиков, отмосток и входов в подвалы	По мере необходимости	
Установка замков на входные двери в целях предотвращения доступа посторонних лиц в подвальные помещения	1 раз в пять лет	
Закрытие подвальных дверей на замок	По мере необходимости	

Ремонт и восстановление несущей способности отдельных участков стен и перегородок, в том числе укрепление угрожающих падением отдельных кирпичей, архитектурных деталей, облицовочных плиток	По мере необходимости в плановом порядке
Заделка выбоин и трещин	По мере выявления в плановом порядке
Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков	По мере выявления в плановом порядке
Утепление промерзающих углов зданий и стыков панелей	По мере выявления в плановом порядке
Ремонт и усиление плит балконов и козырьков, в т.ч. входных	По мере выявления в плановом порядке
Восстановление разрушенного гидроизоляционного слоя и организация водоотлива балконных плит и козырьков, в т.ч. входных	По мере выявления в плановом порядке
Осмотр технического состояния	1 раз в год
Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, накатов, дощатой подшивки, отдельных балок)	По мере выявления в плановом порядке
Восстановление утепляющего слоя	По мере выявления в плановом порядке
Противопожарная защита деревянных конструкций перекрытий	1 раз в три года
Очистка кровель и чердачных помещений от мусора, снега (не допуская увеличения снежного покрова более чем на 30см), наледи, прочистка внутреннего водостока, включая водоприемную воронку	По мере необходимости
Устранение неисправностей (локализация протечек кровли без применения дополнительных материалов)	По мере выявления в течение 3-х суток
Ремонт кровельного покрытия с частичной заменой материалов, включая все элементы примыканий, карнизных свесов и желобов, парапетов и парапетных решеток, водосточных труб, пожарных лестниц и т.п.	По мере выявления в плановом порядке
Усиление стропильных конструкций кровель – мауэрлатов, стропильных ног, стоек, подкосов и т.п.	По мере выявления в плановом порядке
Ремонт отдельных элементов и восстановление слуховых окон и выходов на кровлю	По мере выявления в плановом порядке
Ремонт и восстановление конструктивных элементов дымовых труб, вентиляционных шахт, канализационных вытяжек	По мере выявления в плановом порядке
Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель	1 раз в три года
Установка замков на входные двери или люки выхода на кровлю в целях предотвращения доступа посторонних лиц в чердачные помещения и кровельные покрытия	1 раз в пять лет
Закрытие чердачных дверей на замок	По мере необходимости
Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	По мере выявления в плановом порядке
Смена оконных и дверных приборов	По мере выявления в плановом порядке
Замена разбитых и частично недостающих стекол окон и дверей помещений общего пользования	По мере выявления в плановом порядке
Замена, восстановление отдельных участков	По мере необходимости в плановом порядке

Заделка выбоин, ремонт бетонных полов	По мере необходимости в плановом порядке	
Общестроительный ремонт помещений – штукатурка, перетирка, известковая и масляная окраска стен и потолков, инженерных сетей, с проведением сопутствующего комплекса работ по ремонту инженерных сетей, оконных и дверных заполнений и т.п.	1 раз в пять лет	
Укрепление, восстановление и ремонт отдельных участков лестничных маршей, их ограждений	По мере необходимости в плановом порядке	
Проверка неисправности дымоходов и газоходов, включая оголовки труб	4 раза в год	
Устранение неисправностей, перекладка в отдельных случаях (печные приборы приобретаются квартиросъемщиками, за исключением случаев восстановления в бесхозном жилье)	По мере необходимости в плановом порядке	
Исправление оголовков дымовых труб	По мере необходимости в плановом порядке	
внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования		
Гидравлическое испытание, промывка, ремонт и регулировка систем центрального отопления, включая бойлеры	При подготовке к отопительному сезону	3,38
Консервация и пуск системы отопления с ликвидацией воздушных пробок и непрогревов	В течение 3-х суток после пуска системы	
Обслуживание сетей, включая запорную и регулировочную арматуру, приборы учета, контрольно-измерительные приборы	Постоянно	
Ремонт и замена отдельных элементов и частей с целью восстановления работоспособности системы: в жилом	В течение 3-х суток	
Комплектация вводов и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами	По мере необходимости	
Установка и ремонт приборов учета на вводе в жилой дом	В плановом порядке	
Восстановление тепловой изоляции инженерных сетей и оборудования	По мере необходимости при подготовке к отопительному сезону	
внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и теплообменным оборудованием		
Обслуживание сетей, включая запорную и регулировочную арматуру, приборы учета, насосные установки, контрольно-измерительные приборы		3,12
Ремонт и замена отдельных элементов и частей с целью восстановления работоспособности системы: в жилом помещении – стояки и ответвления от стояков до отключающих устройств, включая запорно-регулирующую арматуру		
Комплектация вводов поверенными контрольно-измерительными приборами	По мере необходимости	
Установка и ремонт приборов учета на вводе в жилой дом	В плановом порядке	
Восстановление тепловой изоляции инженерных сетей	По мере необходимости	
Обслуживание сетей, включая устранение засорений, произошедших не по вине проживающих, подчеканку раструбов и стыков, укрепление труб	Постоянно	

Ремонт и замена отдельных элементов и частей с целью восстановления работоспособности системы (в жилом помещении – стояки (сантехнические приборы приобретаются и устанавливаются владельцами помещений))	Постоянно	
внутридомовых сетей электроснабжения, электрооборудования и вентиляции;		
Замена неисправных участков электросетей до ввода в квартиры, включая электротехническое оборудование (автоматы, пакетники, выключатели, распределительные коробки, светильники, вводные и этажные щитки и т.п.) систем наружного освещения	В течение смены	1,88
Установка общих приборов учета электроэнергии	В плановом порядке	
Прочистка засоренных вентиляционных каналов	По мере необходимости в плановом порядке	
Проверка вентиляционных каналов	Каналов, не оборудованных газовыми приборами – 1 раз в	
Ремонт и замена отдельных элементов вентканалов, включая вентшахты на кровле, с целью восстановления работоспособности	По мере необходимости в плановом порядке	
элементов благоустройства		
Завоз свежего песка	По мере необходимости в плановом порядке	0,96
Спиливание деревьев и их ветвей, являющихся причиной разрушения конструктивных элементов зданий и нарушающих нормативные требования по инсоляции жилых помещений	По мере необходимости в плановом порядке	
Обрезка крон кустарников	По мере необходимости в плановом порядке	
Ремонт и замена оборудования дворовых площадок – спортивных, игровых, хозяйственных	По мере необходимости в плановом порядке	
Ремонт и замена скамеек, установка урн	По мере необходимости в плановом порядке	
Планировка и подсыпка дворовых территорий (дресвой, щебнем, песчано-гравийной смесью)	По мере необходимости в плановом порядке	
ИТОГО		13,28
Вывоз твердых бытовых отходов с утилизацией		1,16
Установка и ремонт ограждения контейнерных площадок	По мере необходимости в плановом порядке	1,3
Техническое обслуживание и ремонт лифтов		5,12