

Договор управления многоквартирным домом № 32 по ул. Бульвар Профсоюзов

г. Волжский

"01" июня 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Комфортный Жилой Дом», в лице генерального директора Бирюковой Натальи Николаевны, действующей на основании Устава (далее - Управляющая организация), с одной стороны, и
собственник кв. _____ МКД № 32 по ул. Бульвар Профсоюзов

на основании свидетельства о государственной регистрации _____ от « _____ » _____ г., (далее Собственник), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № 32 по ул. Бульвар Профсоюзов (далее - Договор) на основании Протокола общего собрания собственников от 10.04.2015 г. о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) № 034-000101, выданной "22" апреля 2015 г. Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области, по заданию Собственника в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Оказание прочих услуг Собственнику осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Волгоградской области.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью Договора. Состав общего имущества Собственников определяется Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. О дате и времени проведения оценки технического состояния МКД подлежит извещению председатель совета МКД, в случае отсутствия совета МКД – собственник помещения в МКД, находящегося в муниципальной собственности, а в случае отсутствия таких помещений – Собственники.

Оценка технического состояния МКД проводится при обязательном участии одного из лиц, указанных в абзаце 1 настоящего пункта.

По результатам оценки технического состояния МКД составляется акт, подписываемый Управляющей организацией, а также лицом, указанным в абзаце 2 настоящего пункта. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – у лица, указанного в абзаце 2 настоящего пункта, подписавшего акт.

Составленный акт является основанием для формирования и внесения предложений Управляющей организацией Собственникам о перечне и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

2.1.4. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего

и капитального ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ Собственников, обязана представить акт обследования технического состояния МКД, составление которого предусмотрено пунктом 2.1.3 Договора, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

Предложения по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД должны также включать предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся Управляющей организацией до Собственников ежегодно не позднее первого квартала каждого календарного года.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Управляющая организация направляет их председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников, в случае отсутствия совета МКД), а также собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности, заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

2.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых договоров. При этом Управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

2.1.6. Осуществлять контроль выполнения работ и оказания услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг этими лицами. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом. Составленный акт приемки относится к категории технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД.

2.1.7. Принимать и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы. Управляющая организация не вправе уничтожать такие документы. В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Все неустранимые сомнения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, Управляющая организация не вправе толковать в свою пользу при исполнении своих обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний.

2.1.8. Бесплатно на основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД документы, в том числе копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний, в случае, если они передавались Управляющей организации.

На основании письменных заявлений Собственников бесплатно выдавать заверенные копии Договора.

Указанные в абзаце 1 настоящего пункта документы предоставляются для ознакомления, а

копия Договора выдается не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию соответствующего заявления.

2.1.9. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае непосредственного управления Собственниками, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, председателю совета МКД или органу местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

2.1.10. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.11. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Договоры, заключенные между Управляющей организацией и третьими лицами на предмет использования общего имущества Собственников, не утвержденные на общем собрании собственников помещений в МКД, считаются недействительными.

2.1.12. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг приводится в Приложении № 4. В целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

2.1.13. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

2.1.14. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

2.1.15. Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации. Не допускается использование платежных документов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве оферты услуг и работ, не включенных Сторонами в обязательства Управляющей организации по Договору.

2.1.16. Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида. Не допускается использование Управляющей

организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

2.1.17. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.18. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам достоверный отчет о выполнении Договора за предыдущий календарный год, оформленный в письменной форме.

Ежегодный отчет Управляющей организации о выполнении Договора размещается Управляющей организацией на досках объявлений в каждом подъезде МКД.

В ежегодный отчет включаются следующие сведения:

- 1) адрес МКД;
- 2) объем выполненных работ и услуг по Договору, с разбивкой по их видам и с отдельным указанием сведений о понесенных Управляющей организацией расходах и полученных доходах в связи с выполнением указанных работ и услуг;
- 3) о случаях и объемах (в рублях) перерасчета Собственникам платы за некачественное выполнение или невыполнение Управляющей организацией работ и услуг по Договору, с разбивкой по их видам;
- 4) о третьих лицах, привлеченных Управляющей организацией для выполнения соответствующих работ и услуг по Договору, с обязательным указанием наименования, адреса места нахождения и ИНН третьего лица;
- 5) о случаях невыполнения (ненадлежащего выполнения) третьими лицами обязательств перед Управляющей организацией, с указанием объема невыполненных обязательств и информацией о проведенной претензионной и исковой работе в целях компенсации понесенных расходов;
- 6) о размере задолженности Собственников перед Управляющей организацией по Договору, о проведенной претензионной и исковой работе в целях взыскания задолженности;
- 7) о действующих в отчетный период тарифах с указанием периода их действия, если в течение отчетного периода изменялся их размер;
- 8) о количестве рассмотренных Управляющей организацией заявлений, жалоб и претензий, поступивших от Собственников, жильцов помещений в МКД.

К отчету прилагаются заверенные Управляющей организацией копии актов приемки выполненных работ за отчетный период.

2.1.19. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном законодательством РФ или Договором.

2.1.20. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

2.1.21. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана уменьшить размер платы за коммунальную услугу.

2.1.22. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.23. Производить осмотры МКД, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров председателя совета МКД (или членов совета МКД, уполномоченных председателем совета МКД на основании простой письменной доверенности), а в случае отсутствия совета МКД – иное лицо, уполномоченное общим собранием собственников, а также собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности.

В этих целях Управляющая организация заблаговременно (не менее чем за 5 рабочих дней) уведомляет указанных лиц о дате и времени проведения осмотра, путем размещения указанной информации на доске объявлений МКД.

2.1.24. Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

2.1.25. Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде МКД сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

2.1.26. Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

2.1.27. С даты прекращения действия Договора расторгнуть с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные Управляющей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

2.1.28. Проводить прием Собственников, рассматривать поступающие от них жалобы, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору.

2.1.29. Обеспечить ведение регистрационного учета граждан, проживающих в помещениях МКД, оформление учетно-регистрационных документов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Волгоградской области, осуществлять выдачу по заявлениям Собственников или граждан, зарегистрированных в жилых помещениях в МКД, справок о составе семьи, выписок из поквартирных карт, справок о состоянии лицевых счетов и т.д., если иное не предусмотрено законодательством РФ.

2.1.30. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязанность Собственника:

2.2.1. Передавать Управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении указанных собраний, а также направлять копии указанных документов собственнику помещений МКД, находящихся в муниципальной собственности.

Лицом, ответственным за передачу Управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении таких собраний, является инициатор соответствующего собрания. Передача документации, предусмотренной абзацем 1 настоящего пункта, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

Инициатор общего собрания Собственников обязан хранить документацию (оригиналы) о проведении соответствующего собрания.

2.2.2. С момента возникновения права собственности на помещение в МКД своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Основанием для внесения платы является представленный платежный документ.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (ф.и.о., контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника, в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

2.2.5. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении количества лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.2.6. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего Договор, однократно.

2.2.7. Председатель совета МКД, орган местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Договора, обязаны инициировать общее собрание

Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации.

Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Управляющей организации, включенные в повестку.

Споры по вопросам об утверждении общим собранием Собственников предложений Управляющей организации, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Договора, могут быть разрешены в судебном порядке.

2.2.8. Собственники нежилых помещений в МКД представляют Управляющей организации информацию о наличии у них договоров с ресурсоснабжающими организациями на предмет поставки коммунальных ресурсов и условиях такого договора о порядке расчетов.

2.2.9. Соблюдать действующие в соответствующем муниципальном образовании правила содержания домашних животных, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

2.2.10. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в тридцатидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

2.2.11. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленную законодательством продолжительность.

2.3.3. Требовать внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

2.3.5. Приостанавливать или ограничивать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

2.3.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Быть в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, полностью или частично освобожденным от оплаты жилищно-коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

2.4.4. На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п. 2.1.7 Договора, на основании письменного заявления.

2.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Контроль и приемка выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору.

3.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется советом МКД или непосредственно Собственниками (их представителями).

3.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

3.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
- о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;

3.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД, собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности, а в случае их отсутствия, любое лицо из числа Собственников о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в п. 2.2., за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

3.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 3.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в пункте 3.2.2 Договора.

3.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке Собственниками, о чем составляется акт по форме согласно приложению № 5 к Договору.

3.4. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в помещении МКД граждан;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

3.5. Акт, предусмотренный пунктом 3.4 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (нанимателей));
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Цена договора определяется Сторонами договора в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, что составляет плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 17,19 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в МКД.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в абз. 1 настоящего пункта установлен на один год с момента заключения договора управления, с его последующей индексацией.

За два месяца до истечения указанного срока Управляющая организация обязана направить Собственникам предложения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на будущий период, которые включают финансовое обоснование предлагаемых услуг и работ по каждому виду (с подробным расчетом), их объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания, в том числе с указанием на стоимость услуг и работ, выполняемых подрядчиками Управляющей организации.

В этих целях Управляющая организация направляет предложения председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников в случае отсутствия совета МКД), а также собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

Собственники с учетом предложений Управляющей организации обязаны провести общее собрание на предмет установления размера платы на будущий период на основании утвержденных на общем собрании перечней работ и услуг. Если новый размер платы Собственниками не утвержден, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для данного МКД. В период до установления органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяется ранее действующий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путём размещения соответствующей информации в платёжном документе, выставляемом Собственникам.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Собственники вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги на основании:

1) платёжных документов (в том числе платёжных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке установленном жилищным законодательством), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и

задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

4.7. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п.14.ст.155 Жилищного кодекса РФ.

5. Ответственность

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных [разделом 3](#) настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством, а также услуги по оказанию квалифицированной юридической помощи.

5.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

6.2. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Договор заключен сроком на 3 года.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечению двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

7.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у собственника квартиры № _____ в МКД (председателя совета МКД, или иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, в случае отсутствия совета МКД) второй экземпляр – в органе местного самоуправления, третий экземпляр – у Управляющей организации.

9. Перечень приложений к Договору

Приложение №1. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №3. Смета работ проведения дополнительных услуг.

Приложение №4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам Управляющей организацией.

Приложение №5. Акт приемки выполненных работ по содержанию и общего имущества многоквартирного дома (форма).

Приложение №6. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (форма).

Приложение №7. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

10. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «УК Комфортный Жилой Дом» (ООО «УК КЖД»)

Юридический адрес: 404105, Волгоградская область, г. Волжский, ул. Оломоуцкая, д. 21

Почтовый адрес: 404105, Волгоградская область, г. Волжский, ул. Оломоуцкая, д. 21

Тел./факс: /8443/ 38-21-07

ИНН 3435118268 КПП 343501001 ОГРН 1153435001565

Банк: Южный Филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Волгоград

Расчетный счет N 40702810201000009942

Кор. счет N 30101810100000000715

БИК 041806715

Свидетельство о государственной регистрации от 26.03.2015 г. серия 34 № 004208727

Аварийно-диспетчерская служба: тел. _____

Генеральный директор _____

м.п.

/Н.Н. Бирюкова/

Председатель общего собрания _____ /О.В. Самохина/

Секретарь общего собрания _____ /И.Г. Кручинин/

**Приложение 1 к Договору управления
многоквартирным домом от "01" июня 2015 г.**

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
б.Профсоюзов,32**

По состоянию на "01" июня 2015 г.
Серия, тип проекта 1-447-С-54/73

Год постройки 1986г.

Инвентарный номер 1087 Кадастровый номер 3435030203277001087

Литер по плану A1. Назначение подвал. Площадь 823,2 м², в том числе вход в подвал - шейка подвала (литер а) Площадь 12,0 м²

Литер по плану A1. Назначение цокольный этаж Площадь 244,4 м², в том числе встроенное нежилое помещение (литер II) и пристройка (литер а)

Литер по плану A. Назначение жилой дом. Площадь застройки 1067,6 м², в том числе: крыльцо (6,80*2,50) Площадь 17,0 м²

Строительный объем многоквартирного дома-25940 м³. Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками- 6943,4 м². Общая площадь жилых помещений- 6109 м². Общая площадь нежилых помещений не входящая в состав общего имущества- 241 м² Общая площадь комнат-3965,6 м². Жилая площадь комнат-3723,8 м²

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Назначение- холл 1-го этажа Количество 1 шт. Площадь пола 74,5 кв. м Материал пола — метлахская плитка Коридор общего пользования 1 этажа-35,6 м ² Материал пола — метлахская плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта, 1 шт. В том числе: -пола 37,25 кв.м., -стены и перегородки — 171,88 кв.м, -электропроводка-38,7 м.п. -кабельканалы -38,7 м.п. - оконные проемы -2шт -дверные проемы-2шт
Лестницы и лестничные площадки	Количество лестничных маршей 2 шт. Материал лестничных маршей - железобетонные Материал ограждения- стальные Площадь 468 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, 2 шт. В том числе: маршей 36 шт.; ограждений 5 шт.; балясин 16 шт.
Лифтовые шахты	Количество лифтовых шахт 2 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, <u>1</u> шт.
Коридоры	Количество <u>0</u> шт. Площадь пола <u>0</u> кв. м Материал пола <u> </u>	Количество коридоров, требующих ремонта, <u>0</u> шт. В том числе площадь пола, требующая ремонта, <u>0</u> кв. м.
Технические этажи	Количество 4 шт. Площадь пола 823,2 кв. м Материал пола ж/б плиты	Санитарное состояние - удовлетворительное

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
Технические подвалы	<p>Количество 1 шт. Площадь пола 823,2 кв. м Материал пола ж/б плиты Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. трубопроводы ГВС 2. трубопроводы отопления 3. трубопроводы ХВС 4. трубопроводы КНЗ 5. сети электроснабжения</p>	<p>Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдаются</p>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента: бетонный ленточный Количество продухов 8 шт.</p>	<p>Состояние - удовлетворительное, наблюдается неравномерная осадка Количество продухов, требующих ремонта, 8 шт.</p>
Стены и перегородки	<p>Количество подъездов(л/кл) 2 шт. Площадь стен в подъездах 1298 кв. м Материал отделки стен штукатурка, масляная окраска Площадь потолков 519,4 кв. м Материал отделки потолков штукатурка, клеевая окраска</p>	<p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте- 2 Площадь стен, нуждающихся в ремонте 316 кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 126 кв. м</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (холл 1-го этажа)	<p>Площадь стен 251 кв. м Материал стен-кирпич t=50см и перегородок -гипсолит Материал отделки стен штукатурка, масляная окраска Площадь потолков 100,4 кв. м Материал отделки потолков штукатурка, клеевая окраска</p>	<p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте 251 кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 100,4 кв. м .</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал -кирпич t=50см Площадь 3,5 тыс. кв. м</p>	<p>Состояние-удовлетворительное, трещины, выбоины Площадь стен, требующих утепления 0 кв. м</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей 9 Материал ж/б плиты Площадь 97,7 тыс. кв. м</p>	<p>Площадь перекрытий, требующих ремонта 0 кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления 245 кв. м</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
Крыши	Количество 4 шт. Вид кровли плоская, совмещенная Материал кровли -наплавляемый Площадь кровли 1466 кв. м Протяженность свесов 250,4 м Протяженность ограждений 250,4 м	Характеристика состояния - удовлетворительное площадь крыши, требующей капитального ремонта, 1300 кв. площадь крыши, требующей текущего ремонта, 86 кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, 6 шт. Из них: деревянных 0 шт.; металлических 6 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - металлических 2 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 18 шт. из них деревянных 18 шт. пластиковых 0 шт	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта 18 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 2 шт. Марки лифтов ПП-006Д, пассажирский Грузоподъемность 320кг. Площадь кабин 1 кв. м	Количество лифтов, требующих: - замены 2 шт.; текущего ремонта 0 шт.
Мусоропровод	Количество 2 шт. Длина ствола 22,4 м Количество загрузочных устройств 16 шт.	Состояние ствола-удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта 16 шт
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 16 шт. Материал вентиляционных каналов кирпич Протяженность вентиляционных каналов 108 м Количество вентиляционных коробов 8 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта -визуально определить не представляется возможным
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб 4 шт. Тип водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб 22,5 м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, 0 шт.; - ремонта, 0 шт. Количество водосточных труб, (внутренние) требующих: - замены, 0 шт.; - ремонта, 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество 1 шт.	Состояние - удовлетворительное

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
Светильники	Количество 36 шт.	Количество светильников, требующих замены, 18 шт. Количество светильников, требующих ремонта, 18 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество 2 шт. Длина магистрали 360 м Количество распределительных щитков 36 шт.	Длина магистрали, требующая замены, ___ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, 18 шт. (указать дефекты).
Сети электроснабжения	Длина 216 м	Длина сетей, требующая замены, 0 м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. Ø 15*2,8мм -10 м стальные неоцинкованные 2. Ø 20*2,8мм -50 м стальные неоцинкованные 3. Ø 25*3,2мм -18 м стальные неоцинкованные 4. Ø 32*3,2мм -30 м стальные неоцинкованные 5. Ø 40*3,5мм -65 м стальные неоцинкованные 6. Ø 50*3,5мм -38 м стальные неоцинкованные 7. Ø 89*3,5мм -8 м стальные электросварные, изолир. 8. Ø 76*3,5мм -13 м стальные электросварные, изолир.	Состояние - удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: -задвижек 8 шт.; -вентилей 118 шт.;	Состояние - удовлетворительное
Элеваторные узлы	Количество 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Радиаторы	Материал и количество: ЛЕВОЕ КРЫЛО 1.чугун - 2 шт. 1,5. чугуна - 1 шт. 2. чугуна - 1 шт. 2,5 чугуна - 1 шт. 3. чугуна - 1 шт. 3,5. чугуна - 1 шт. 4. чугуна - 1 шт. 4,5. чугуна - 1 шт. 5. чугуна - 1 шт. 5,5. чугуна - 1 шт. 6. чугуна - 1 шт. 6,5. чугуна - 1 шт. 7. чугуна - 1 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. чугун 0 шт.

	<p>7,5. чугун - 1 шт. 8. чугун - 1 шт. 8,5. чугун - 1 шт. 9. чугун - 1 шт. 9,5. чугун - 1 шт. ПРАВОЕ КРЫЛО 1.чугун - 2 шт. 1,5. чугун - 1 шт. 2. чугун - 1 шт. 2.5 чугун - 1 шт. 3. чугун - 1 шт. 3,5. чугун - 1 шт. 4. чугун - 1 шт. 4,5.чугун - 1 шт. 5. чугун - 1 шт. 5,5.чугун - 1 шт.. 6. чугун - 1 шт. 6,5. чугун - 1 шт. 7. чугун - 1 шт. 7,5. чугун - 1 шт. 8. чугун - 1 шт. 8,5. чугун - 1 шт. 9. чугун - 1 шт. 9,5. чугун - 1 шт.</p>	
Полотенцесушители	Материал и количество: нет	Требуется замены -нет
Бойлерные	Количество ___нет__ шт.	Состояние нет
Системы очистки воды	Количество нет шт. Марка _____	Состояние нет
Насосы	Количество ___нет__ шт.	Состояние нет
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1.Ø 20 -4,05 м пропиленовые 2.Ø 25 -5,5 м пропиленовые 3.Ø 63 -31,05 м пропиленовые 4.Ø 90 -44,9 м пропиленовые 5.Ø 110 -25,44 м пропиленовые	Состояние - удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах ХВС	Количество: -задвижек 2 шт.; -вентилей 29 шт.;	Состояние - удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1.Ø 20 -6,30 м пропиленовые 2.Ø 25 -12,8 м пропиленовые 3.Ø 32 -31,75 м пропиленовые 4.Ø 40 -18,5 м пропиленовые 5.Ø 63 -30,45 м пропиленовые 6.Ø 75 -40,1 м пропиленовые 7.Ø 90 -34,3м пропиленовые	Состояние - удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах ГВС	Количество: -задвижек 6 шт.; -вентилей 24 шт.;	Состояние - удовлетворительное

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: для каждого прибора учета: 1.теплосчетчик АВНР.407112.002ПС №2167 2.расходомер АВНР.407112.001ПС №2214 3.расходомер АВНР.407112.001ПС №22913 4.расходомер АВНР.407112.001ПС №22491 5.расходомер АВНР.407112.001ПС №22419 6.расходомер АВНР.407112.001ПС №22813 7.комплект термометров сопротивления ЕМТК07.1000.00ПС №4953/4953А 8.комплект термометров сопротивления ЕМТК07.1000.00ПС №4981/4981А 9.датчик давления ТБН 406233.00ПС №107087 10.датчик давления ТБН 406233.00ПС №135243	Дата следующей поверки прибора учета: 1.00.07.2014 2.00.09.2014 3.00.09.2014 4.00.09.2014 5.00.09.2014 6.00.09.2014 7.00.07.2014 8.00.07.2014 9.16.10.2015 10.25.10.2015
Сигнализация	Вид сигнализации: отсутствует	Состояние для каждого вида - отсутствие
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1.Ø 50 -5,05 м пропиленовые 2.Ø 100 -63,9 м пропиленовые 3.Ø 100-55,3 м чугун	Состояние - удовлетворительное
Сети газоснабжения	Отсутствуют	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Отсутствуют	
Калориферы	Количество 0 шт.	Состояние
Указатели	Количество _1_ шт.	Состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, по фактическому пользованию Многоквартирного дома		
Земельный участок	Общая площадь земельного участка 5022 га, в том числе: - застройка 1132 м2; - асфальт 2553 м2; - грунт - м2; - газон 1337 м2	состояние удовлетворительное в том числе: -асфальт 2553 м2; - грунт - м2; - газон 1337 м2
Зеленые насаждения	Деревья 8 шт.; кустарники 4 шт.	Состояние : - требующие сноса 0шт - требующие прорезки 2 шт - требующие компенсационной высадки 0 шт
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения 0 м	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

	Скамейки 0 шт. Столы 0 шт.	
Ливневая сеть	Материал асбестовые трубы Протяженность 108 м	состояние удовлетворительное
Блок № 1 (комнаты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)		
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана		состояние удовлетворительное
Кухня — 13,9 м ² ., туалет — 4,8 м ² ., умывальник — 7,5 м ² ., душ — 3,6 м ² ., холл — 14,6 м ² ., коридор — 9,0 м ² ., коридор — 8,9 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)		К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Блок № 2 (комнаты 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16)		
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана		состояние удовлетворительное
Кухня — 14 м ² ., туалет — 4,3 м ² ., умывальник — 7,3 м ² ., душ — 3,8 м ² ., холл — 13,2 м ² ., шкаф — 1,0 м ² ., коридор — 8,9 м ² ., коридор — 8,9 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)		К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
Блок № 3 (комнаты 66-65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72)		
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана		состояние удовлетворительное
Веранда — 14, 5 м ² ., кухня — 14,1 м ² ., туалет — 4,7 м ² ., умывальник — 7,1 м ² ., душ — 3,6 м ² ., холл — 14,20 м ² ., коридор — 8,70 м ² ., коридор — 9,0 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)		К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 66-65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72
Блок № 4 (комнаты 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24)		
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана		состояние удовлетворительное
Кухня — 14,1 м ² ., туалет — 4,8 м ² ., умывальник — 8,1 м ² ., душ — 4,2 м ² ., холл — 12,7 м ² ., шкаф — 2,6 м ² ., коридор — 9,1 м ² ., коридор — 9,3 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)		К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24
Блок № 5 (комнаты 73-74, 75, 76, 77, 78, 79, 80)		
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана		состояние удовлетворительное

- КНЗ — м до отсекающего крана	
Кухня — 14,1 м ² ., туалет — 4,7 м ² ., умывальник — 7,3 м ² ., душ — 3,8 м ² ., веранда — 14,3 м ² ., холл — 15,0 м ² ., коридор — 9,2 м ² ., коридор — 9,1 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 73-74, 75, 76, 77, 78, 79, 80
Блок № 6 (комнаты 25, 26, 27, 28, 29, 30-31, 32)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,7 м ² ., туалет — 4,3 м ² ., умывальник — 7,3 м ² ., душ — 3,8 м ² ., шкаф — 2,5 м ² ., холл — 11,9 м ² ., коридор — 9,7 м ² ., коридор — 9,8 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 25, 26, 27, 28, 29, 30-31, 32
Блок № 7 (комнаты 81, 82, 83-84, 85-86, 87-88)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,1 м ² ., туалет — 4,7 м ² ., умывальник — 7,3 м ² ., душ — 3,8 м ² ., веранда — 14,3 м ² ., холл — 14,2 м ² ., коридор — 9,4 м ² ., коридор — 9,1 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 81, 82, 83-84, 85-86, 87-88
Блок № 8 (комнаты 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,7 м ² ., туалет — 4,7 м ² ., умывальник — 7,4 м ² ., душ — 3,8 м ² ., холл — 12,2 м ² ., шкаф — 2,4 м ² ., коридор — 9,8 м ² ., коридор — 9,9 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40
Блок № 9 (комнаты 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,1 м ² ., туалет — 4,7 м ² ., умывальник — 7,3 м ² ., душ — 3,8 м ² ., холл — 11,6 м ² ., шкаф — 2,40 м ² ., коридор — 9,8 м ² ., коридор — 9,9 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96
Блок № 10 (комнаты 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48)	

<p>Стояки трубопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана 	состояние удовлетворительное
<p>Кухня — 13,7 м²., туалет — 4,3 м²., умывальник — 7,3 м²., душ — 3,8 м²., холл — 12,1 м²., кладовая — 2,50 м²., коридор — 10,2 м²., коридор — 9,7 м²., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)</p>	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48
Блок № 11 (комнаты 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104)	
<p>Стояки трубопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана 	состояние удовлетворительное
<p>Кухня — 14,1 м²., туалет — 4,7 м²., умывальник — 7,3 м²., душ — 3,8 м²., холл — 11,7 м²., шкаф — 2,50 м²., коридор — 9,7 м²., коридор — 10,0 м²., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)</p>	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104
Блок № 12 (комнаты 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56)	
<p>Стояки трубопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана 	состояние удовлетворительное
<p>Кухня — 14,1 м²., туалет — 4,4 м²., умывальник — 7,4 м²., душ — 3,8 м²., коридор — 8,9 м²., шкаф — 2,90 м²., шкаф — 2,70 м²., коридор — 9,9 м²., коридор — 10,0 м²., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)</p>	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56
Блок № 13 (комнаты 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112)	
<p>Стояки трубопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана 	состояние удовлетворительное
<p>Кухня — 14,1 м²., туалет — 4,7 м²., умывальник — 7,3 м²., душ — 3,8 м²., коридор — 9,80 м²., шкаф — 2,50 м²., шкаф — 1,50 м²., коридор — 10,9 м²., коридор — 10,0 м²., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)</p>	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112
Блок № 14 (комнаты 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64)	
<p>Стояки трубопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана 	состояние удовлетворительное
<p>Кухня — 13,9 м²., туалет — 4,3 м²., умывальник — 7,3 м²., душ — 3,8 м²., холл — 12,4 м²., шкаф — 2,30 м²., коридор</p>	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат №

— 10,3 м ² ., коридор — 9,7 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64
Блок № 15 (комнаты 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,1 м ² ., туалет — 4,7 м ² ., умывальник — 7,3 м ² ., душ — 3,8 м ² ., холл — 11,40 м ² ., шкаф — 2,40 м ² ., коридор — 9,9 м ² ., коридор — 10,1 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120
Блок № 17 (комнаты 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,7 м ² ., туалет — 4,7 м ² ., умывальник — 7,3 м ² ., душ — 3,8 м ² ., холл — 11,80 м ² ., шкаф — 2,30 м ² ., коридор — 9,7 м ² ., коридор — 10,0 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128
Блок № 19 (комнаты 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,1 м ² ., туалет — 3,40 м ² ., умывальник — 7,4 м ² ., душ — 4,60 м ² ., холл — 9,80 м ² ., шкаф — 4,50 м ² ., коридор — 9,50 м ² ., коридор — 9,40 м ² ., веранда — 14,70 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136
Блок № 20 (комнаты 193, 194-195, 196, 197, 198-199, 200)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,7 м ² ., туалет — 4,4 м ² ., умывальник — 7,1 м ² ., душ — 3,5 м ² ., холл — 14,4 м ² ., коридор — 9,20 м ² ., коридор — 9,50 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 193, 194-195, 196, 197, 198-199, 200
Блок № 21 (комнаты 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана	

- ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,9 м ² ., туалет — 3,60 м ² ., умывальник — 7,4 м ² ., душ — 4,7 м ² ., холл — 9,60 м ² ., шкаф — 2,80 м ² ., шкаф — 2,40 м ² ., коридор — 9,40 м ² ., коридор — 9,40 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144
Блок № 22 (комнаты 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,9 м ² ., туалет — 4,40 м ² ., умывальник — 7,1 м ² ., душ — 3,4 м ² ., холл — 14,20 м ² ., веранда — 14,80 м ² ., коридор — 9,40 м ² ., коридор — 9,40 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208
Блок № 23 (комнаты 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,0 м ² ., туалет — 3,60 м ² ., умывальник — 7,4 м ² ., душ — 4,70 м ² ., холл — 12 м ² ., веранда — 14,70 м ² ., коридор — 9,50 м ² ., коридор — 9,50 м ² ., шкаф — 2,60 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152
Блок № 24 (комнаты 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,10 м ² ., туалет — 4,40 м ² ., умывальник — 7,10 м ² ., душ — 4,30 м ² ., холл — 14,20 м ² ., коридор — 9,50 м ² ., коридор — 9,50 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216
Блок № 25 (комнаты 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,90 м ² ., туалет — 3,60 м ² ., умывальник — 7,40 м ² ., душ — 4,80 м ² ., холл — 12,30 м ² ., шкаф — 2,50 м ² ., коридор — 10,10 м ² ., коридор — 9,90 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160
Блок № 26 (комнаты 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана	

- ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,70 м ² ., туалет — 4,40 м ² ., умывальник — 7,10 м ² ., душ — 3,40 м ² ., холл — 11,50 м ² ., коридор — 9,60 м ² ., коридор — 9,90 м ² ., шкаф — 2,50 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224
Блок № 27 (комнаты 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,70 м ² ., туалет — 3,60 м ² ., умывальник — 7,40 м ² ., душ — 4,70 м ² ., холл — 11,80 м ² ., коридор — 9,80 м ² ., коридор — 9,80 м ² ., шкаф — 2,50 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168
Блок № 28 (комнаты 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,70 м ² ., туалет — 4,40 м ² ., умывальник — 7,10 м ² ., душ — 3,40 м ² ., коридор — 11,60 м ² ., коридор — 9,80 м ² ., коридор — 9,80 м ² ., шкаф — 2,40 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232
Блок № 29 (комнаты 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,10 м ² ., туалет — 3,60 м ² ., умывальник — 7,40 м ² ., душ — 4,70 м ² ., холл — 12,20 м ² ., коридор — 9,60 м ² ., коридор — 9,90 м ² ., шкаф — 2,50 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176
Блок № 30 (комнаты 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,90 м ² ., туалет — 4,40 м ² ., умывальник — 7,10 м ² ., душ — 3,40 м ² ., холл — 12,30 м ² ., коридор — 9,60 м ² ., коридор — 9,90 м ² ., шкаф — 2,50 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240
Блок № 31 (комнаты 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное

Кухня — 14,0 м ² ., туалет — 4,60 м ² ., умывальник — 7,20 м ² ., душ — 3,60 м ² ., холл — 11,30 м ² ., коридор — 9,40 м ² ., коридор — 10,0 м ² ., шкаф — 2,50 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184
Блок № 32 (комнаты 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 13,90 м ² ., туалет — 4,40 м ² ., умывальник — 7,10 м ² ., душ — 3,40 м ² ., холл — 12,40 м ² ., коридор — 9,80 м ² ., коридор — 9,80 м ² ., шкаф — 2,50 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248
Блок № 34 (комнаты 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256)	
Стояки трубопроводов: - ГВС — м до отсекающего крана - ХВС — м до отсекающего крана - КНЗ — м до отсекающего крана	состояние удовлетворительное
Кухня — 14,10 м ² ., туалет — 4,40 м ² ., умывальник — 7,10 м ² ., душ — 3,40 м ² ., холл — 10,40 м ² ., коридор — 10,40 м ² ., коридор — 9,50 м ² ., шкаф — 2,10 м ² ., шкаф — 2,60 м ² ., электроплиты — 2 шт., сантехоборудование (унитаз — 2 шт., раковины — 8 шт., смесители — 8 шт., сифоны — 8 шт.)	К составу общего имущества не относятся, принадлежат собственникам комнат № 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256

Управляющая организация:

ООО «УК Комфортный жилой дом»

Генеральный директор _____

Н.Н. Бирюкова

Собственник:

тел: _____

Приложение 2 к Договору управления многоквартирным домом от "01" июня 2015 г.

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1 кв. общей площади жилого и нежилого помещения.

Организация ООО "КЖД"

Общая площадь МКД, м2	6350
Общая площадь жилых помещений, м2	6109
Общая площадь жилых комнат, м2	3965.6
Общая площадь нежилых помещений, м2	241
Количество квартир, шт	243
Количество этажей, шт	9
Количество лестничных клеток, шт	2
Количество подъездов, шт	1
Количество подвалов, шт	1
Количество колон, столбов, шт	
Придомовая территория, м2, в том числе	3890
I класс отмостки, детские, бельевые площадки	820
II класс проезды	795
тротуары, бордюры,	587
III класс уличные тротуары	351
Площадь грунта	0
Площадь зеленых насаждений	1337

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работы и услуг.	
		МКД ул Профсоюзов 32	
		стоимость работ на 1 год, руб.	стоимость работ на 1 м2 общей площади жилых и нежилых помещений в 1 месяц, руб.
1	2	3	
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		3782.43	0.05
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год	169.06	0.002
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			

1	2	3	
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год	169.06	0.002
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	169.06	0.002
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости	3106.19	0.04
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год	169.06	0.002
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		13558.42	0.18
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	ежемесячно	9406.4	0.12
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	ежемесячно	2749.99	0.04
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно	1402.06	0.02
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		7404.79	0.10
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	366.24	0.005
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год	366.24	0.005
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости	6672.31	0.09
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		5990.16	0.08
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	366.24	0.005

1	2	3	
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	366.24	0.005
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год	366.24	0.005
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	366.24	0.005
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	4525.2	0.06
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		27427.44	0.36
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	1324.72	0.02
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	366.24	0.005
выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	366.24	0.005
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	2003.78	0.03
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	2026.4	0.03
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	21340.10	0.28
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		5087.40	0.07
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	226.00	0.003
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	226.00	0.003

1	2	3	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	4635.4	0.06
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		7989.46	0.10
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	366.24	0.005
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	366.24	0.005
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	366.24	0.005
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	366.24	0.005
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	6524.50	0.09
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		1774.88	0.02
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раз в год	563.46	0.01
проверка звукоизоляции и огнезащиты	3 раз в год	1211.42	0.02
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		0.00	0.00
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0.00	0.00
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		33372.9	0.44
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	195.5	0.003
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	33177.36	0.44

1	2	3	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		163917.37	2.15
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в месяц	7199.00	0.09
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости	12079.17	0.16
очистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	Удаление мусора из мусороприемных камер-3 раза в неделю чистка, промывка клапанов-1 раз в неделю; дезинфекция-1 раз в месяц; подметание камеры-5 раз в	141989.20	1.86
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	2650	0.03
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		5526.24	0.07
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раз в год	366.24	0.005
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	5160.00	0.07
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		84193.06	1.10
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих	ежемесячно	63595.52	0.83
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	еженедельно	1313.35	0.02
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	4997.07	0.07

1	2	3	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	0.00	0.00
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	0.00	0.00
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости	10322.32	0.14
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	1982.40	0.03
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1982.40	0.03
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		22144.23	0.29
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	17362.01	0.23
включения системы отопления	1 раз в год	371.61	0.005
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	371.61	0.005
удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	2223.20	0.03
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1815.80	0.02
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		18461.44	0.24
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	3053.54	0.04
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно	11775.98	0.15
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	3631.92	0.05
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		91096.00	1.20
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	ежемесячно	84696.00	1.11
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	6400.00	0.08

1	2	3	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		209859.82	2.75
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2-го этажа-5 раз в неделю; подметание выше 2-го этажа-2 раза в неделю; мытье-2 раза в месяц	202230.84	2.65
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	2636.94	0.03
мытьё окон	2 раза в год	448.91	0.01
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по мере необходимости	4543.13	0.06
19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		93721.08	1.23
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	306.99	0.004
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	41349.47	0.54
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	29184.17	0.38
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	22659.9	0.30
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	220.57	0.003
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		135195.88	1.77
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 2 суток	107115.52	1.41
уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости	27418.65	0.36
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю	661.71	0.01
21. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		152889.09	2.01
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	5 раз в неделю	150125.52	1.97

1	2	3	
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию,	по мере необходимости	2763.57	0.04
22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно	29277.94	0.38
IV. Управление жилищным фондом			
23. Управление жилищным фондом	ежемесячно	196868.88	2.58
Всего		1309538.88	17.19

Управляющая организация :

ООО "УК Комфортный жилой дом"

Генеральный директор _____ Бирюкова Н.Н.

Собственник: _____

Приложение 3 к Договору управления многоквартирным домом от
 "___" _____ 2015 г.

Смета работ проведения дополнительных услуг.

№ п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Стоимость услуги, рублей
1	2	3	4
Водопровод			
1	Отключение и подключение стояков ГВС /ХВС, отопления по заявке, не связанное с аварийной ситуацией или выполнением аварийной заявки	1 стояк	200
2	Смена санитарных приборов: сифонов пластиковых	1 прибор	196
3	Смена санитарных приборов: сидений к унитазам	1 прибор	204
4	Смена санитарных приборов: манжет резиновых к унитазам	1 унитаз	204
5	Смена санитарных приборов: смывочных труб с резиновыми манжета	1 смывочная труба	256
6	Смена санитарных приборов: выпусков к умывальникам и мойкам	1 выпуск	108
7	Смена санитарных приборов: гибких подводок	1 гибкая подводка	134
8	Смена санитарных приборов: смывочных бачков	1 смывной бачок	259
9	Регулировка смывного бачка	1 смывной бачок	71
10	Смена санитарных приборов: шарового крана смывочного бачка	1 прибор	231
11	Смена санитарных приборов: смывочных кранов	1 смывной кран	257
12	Смена санитарных приборов: унитазов типа "Компакт"	1 унитаз	1061
13	Смена санитарных приборов: унитазов	1 унитаз	909
14	Смена санитарных приборов: моек на 1 отделение	1 мойка	843
15	Смена санитарных приборов: раковин	1 раковина	496
16	Смена санитарных приборов: умывальников	1 умывальник	549
17	Смена санитарных приборов: ванн чугунных	1 ванна	1541
18	Смена санитарных приборов: ванн стальных	1 ванна	1397
19	Смена обвязок под ванной чугун / сталь	1 обвязка	270/230
20	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм	1 сгон	77
21	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до: 32 мм	1 сгон	112
22	Установка заглушек на трубопроводах диаметром до: 100 мм	1 заглушка	280
23	Смена арматуры вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до: 20 мм	1 вентиль	207
24	Смена арматуры вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до: 32 мм	1 вентиль	264
25	Установка фильтров на ГВС , ХВС	1 фильтр	216
26	Прочистка фильтров на ГВС , ХВС	1 фильтр	216
27	Смена прокладок в фитинговых , соединениях, гибких проводках	1 прокладка	77
28	Смена арматуры смесителей: без душевой сетки	1 смеситель	510
29	Смена арматуры смесителей: с душевой сеткой	1 смеситель	680
30	Ремонт смесителя без душа с набивкой сальника	1 смеситель	89
31	Ремонт смесителя с душем с набивкой сальника	1 смеситель	106
32	Ремонт смесителя без душа со сменой прокладки	1 смеситель	83
33	Ремонт смесителя с душем со сменой прокладки	1 смеситель	60
34	Смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 кран	85
35	Демонтаж санитарных приборов: унитазов и писсуаров	1 унитаз	137
36	Демонтаж санитарных приборов: моек	1 мойка	220

37	Демонтаж санитарных приборов: умывальников и раковин	1 умывальник	110
38	Демонтаж санитарных приборов: сидений к унитазам	1 сидение	93
39	Демонтаж санитарных приборов: ванн	1 ванна	632
40	Демонтаж санитарных приборов: смывочных труб	1 смывная труба	119
41	Демонтаж санитарных приборов: смывочных бачков пластмассовых на стене	1 бачок	90
42	Демонтаж санитарных приборов: смывочных бачков фаянсовых на унитазе	1 бачок	80
43	Демонтаж санитарных приборов: сифонов	1 сифон	125
44	Снятие смесителя : с душевой сеткой	1 смеситель	123
45	Снятие смесителя : без душевой сеткой	1 смеситель	80
46	Смена рем.комплектов на смывных бочках	1 рем. комплект	200
47	Смена крепежных болтов на смывочном бачке / унитазе	1 болт	151/206
48	Смена фигурных прокладок между полочкой и смывным бачком	1 прокладка	100
49	Смена полочек для смывных бачков типа «Компакт»	1 полочка	100
50	Установка крепления, кронштейнов, клипсов под санитарные приборы, трубопроводы	1 место	50
51	Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы диаметром до: 15/ 25/32/40 мм (открытого исполнения)	1 м/п	450
52	Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на полипропиленовые трубы диаметром до: 15/ 25/32/40 мм (открытого исполнения)	1 м/п	450
53	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром: 15/25/32/40 мм	1 м/п	216/238/262/317
54	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром до: 32 мм	1 м/п	75
55	Врезка в трубопровод для замены на металлопласт / полипропилен	1 врезка	700
56	Резка труб диаметром до 25/50мм	1 резка	60/70
57	Нарезка резьб на трубах 15/20/25/32мм	1 резка	80/100/120/140
58	Смена санитарных приборов: водомеров диаметром до 65 мм	1 водомер	600
59	Прочистка приборов учета со снятием пломбы, составлением акта и последующей пломбировкой	1 прибор учета	450
60	Снятие водомеров диаметром до: 50 мм	1 водомер	60
Отопление			
61	Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металл-полимерных труб при стояковой системе отопления диаметром до : 15 мм	1 м.	440
62	Демонтаж радиаторов весом до: 80 кг.	1 шт.	224
63	Демонтаж радиаторов весом до: 160 кг.	1 шт.	323
64	Перегруппировка с отсоединением и обратным присоединением одной секции при весе радиатора до : 160 кг.	1 рад.	1038
65	Перегруппировка с отсоединением и обратным присоединением одной секции при весе радиатора до : 80 кг.	1 рад.	704
66	Установка радиаторов: чугунных/стальных	1 квт радиаторов	250/200
67	Смена санитарных приборов: полотенцесушителей	1 шт.	358
Канализация			
68	Очистка канализационной сети: внутренней	1 м/п	79
69	Устранение засоров унитазов	1 место	300

70	Устранение засоров санитарных приборов	1 место	197
71	Подчеканка канализационных раструбов	1 место	132
72	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром: 50 мм	1м/п	146
73	Смена канализационных чугунных труб на полиэтиленовые трубы диаметром: до 50мм	1м/п	343
74	Смена фасонных частей КНЗ	1 шт.	50
75	Обжиг КНЗ	1 место	350
Прочие работы			
76	Вызов специалиста (консультативные услуги)	1 вызов	100
77	Составление бытовой характеристики / акта о совместном проживании по просьбе заказчика	1 шт.	100
78	Выкопировка из технического паспорта (план комнаты)	1 шт.	150

Примечания

1. Цены на услуги, не предусмотренные прейскурантом, определяются по соглашению сторон.

2. Оплата за вызов специалиста взимается в случаях, когда сотрудник организации вызван исключительно для диагностики, консультации, по проблеме и определения способа ее решения, при заключении заказ-договора оплата за вызов специалиста не взимается.

3. При производстве работ сторонними организациями требующих отключения общедомового инженерного оборудования (стояков ХВС, ГВС, отопления), во избежании недоразумений взимается залог в размере 1000 рублей.

4. Все расценки приведены без учета стоимости материалов. Материалы приобретаются заказчиком.

Управляющая организация :

ООО "УК Комфортный жилой дом"

Генеральный директор _____ **Бирюкова Н.Н.**

Собственник:

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

- организация работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное и электрооборудование;
- ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги;
- выдача проживающим в доме расчетных документов и копий лицевого счетов, составление актов;
- подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования;
- подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- подготовка документов и организация проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- организация санитарного содержания зданий и придомовой территории;
- информирование граждан и председателя МКД по вопросам жилищно-коммунального хозяйства через:
 - * информационные стенды в управляющей организации;
 - * официальный сайт управляющей организации;
 - * справочные, методические, информационные и иные материалы;
- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;
- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;
- информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;
- проведение работы по выявлению самовольного переустройства (переоборудования) и (или) самовольной перепланировки жилых помещений;
- выдача предписаний собственникам (нанимателям) о необходимости предоставления разрешающих документов на выполнение переустройства (переоборудования) и (или) перепланировки жилых помещений. В случае отказа УК должна обращаться в судебные органы;
- активирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;
- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
- учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;
- осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.

Управляющая организация:

ООО «УК Комфортный жилой дом»

Генеральный директор _____

Н.Н. Бирюкова

Собственник: _____

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам Управляющей организацией
многоквартирного дома

1.	Холодное водоснабжение
2.	Водоотведение
3.	Электроснабжение
4.	Газоснабжение

Управляющая организация:

ООО «УК Комфортный жилой дом»

Генеральный директор _____

Н.Н. Бирюкова

Собственник: _____

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом
от "01" июня 2015 г.

АКТ
приемки выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений (форма)

Дата составления: _____
Отчетный период: _____ квартал 20 ____ года

№ п.п.	Перечень работ и услуг*	Ед. изм.	Объем	Кол-во дней	Периодичность, план на отчетный период	Стоимость в месяц руб/кв.м.	Сумма, руб. (за отчетный период)	Примечания (отметка об исполнении)
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>	<i>гр.4</i>	<i>гр.5</i>	<i>гр.6</i>	<i>гр.7</i>	<i>гр.8</i>	<i>гр.9</i>
Раздел 1	<u>Обязательные работы и услуги*</u>							
1.1.								
Раздел 2	<u>Дополнительные работы и услуги</u>							
2.1.								

* Заполняется с разбивкой по позициям, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющимся приложением № 2 к договору управления

Управляющая организация:

ООО «УК Комфортный жилой дом»

Генеральный директор _____

Н.Н. Бирюкова

Собственник: _____

Приложение № 6
к договору управления
многоквартирным домом
от "01" июня 2015 г.

Акт
нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
(форма)

г. Волжский
Комиссия в составе
Представители Управляющей организации

" ____ " _____

(наименование организации)

(Ф.И.О., должность)

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо)

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу:

_____ в период с " ____ " _____ по " ____ " _____
не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по
(нужное подчеркнуть)
содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома: _____

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в следующем:

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества: _____

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по статье: _____

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв.м. составил _____ руб./кв.м.

Подписи сторон

Управляющая организация: _____

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) _____

Управляющая организация:
ООО «УК Комфортный жилой дом»
Генеральный директор _____

Н.Н. Бирюкова

Собственник: _____