

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом № 9, 11 микрорайона
города Ангарска

г. Ангарск

«5» сентября 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область г. Ангарск Иркутск, 9 дом, согласно списку – Приложение к протоколу общего собрания, к настоящему договору, в том числе Собственник(и) помещения(и) № 44, указанный(е) в настоящем экземпляре тождественных договоров (Ф.И.О.) Чуриковская А.И. именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании решения общего собрания многоквартирного дома, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационное управление – 6» (сокращенное наименование ООО «ЖЭУ-6»), в лице директора Хаамируевой Светланы Ионовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений многоквартирного дома на условиях решения общего собрания собственников, согласованных с управляющей организацией.

1.2. Управляющая организация, действуя в качестве агента, по поручению Собственников, от своего имени, но за их счет, в пределах установленного размера оплаты по договору и утвержденным перечней работ и услуг, за вознаграждение, обязуется организовать оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, далее именуемого «Объект», организовать оказание дополнительных услуг и работ (текущий ремонт при утверждении взноса в фонд текущего ремонта), и коммунальных услуг (при наличии решения собственников об оплате за коммунальные ресурсы в Управляющую организацию), на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Собственники обязуются обеспечить финансирование выполнения работ и уплату вознаграждения путем внесения оплаты по договору на условиях настоящего договора.

1.3. Термины, применяемые в тексте настоящего договора:

1.3.1. «Общее имущество в многоквартирном доме» - состав общего имущества указан в Приложении № 1.

«Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и иных услуг/работ» - включает в себя юридические действия Управляющей организации, а именно: заключение договоров с третьими лицами (субагентов, подрядов, купли-продажи и т.п.), и фактические действия – ведение технической документации, участие в осмотрах и т.п., обеспечивающих жизнеобеспечение Объекта в соответствии с условиями настоящего договора и в пределах перечня работ, предусмотренного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

1.3.2. «Содержание общего имущества» – совокупность операций по техническому обслуживанию, осмотру общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния или исправности, санитарной очистке, надзору за надлежащим состоянием Объекта. Перечень данных работ предусмотрен в Приложении № 3 «Обязательные работы» к настоящему договору.

1.3.3. «Текущий ремонт» – комплекс работ по восстановлению исправности или работоспособности общего имущества, восстановлению ресурса отдельных составных частей общего имущества (до 20 % от общего объема соответствующего имущества).

Перечень данных работ предусмотрен в Приложении № 4 «Дополнительные работы» к настоящему договору (только в случае утверждения собственниками взноса в фонд проведения работ по текущему ремонту). Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.3.4. «Устранение аварий, последствий аварий» – выполнение неотложных работ, услуг, необходимость выполнения которых отсутствовала при заключении настоящего договора в силу их чрезвычайности.

1.4. Собственники, Пользователи помещений многоквартирного дома в соответствии с принятым Собственниками решением вносят плату за все коммунальные услуги непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

1.5. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также следующими нормами:

- Конституции РФ;
- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ;
- Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731;
- федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ;
- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 17.12.2014) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");
- Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- Постановления Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями";
- Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

1.6. Все расчеты по тарифам производятся согласно положениям следующих нормативных документов:

- Методические рекомендации по финансовому обоснованию цен на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденные Приказом Госстроя России от 28.12.2000г. № 303;

- Методические рекомендации по определению платы за содержание и ремонт жилого помещения, Центр муниципальной экономики и права, Москва, 2005 г.;

- Отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве РФ на 2014-2016 годы, утвержденные Министерством регионального развития РФ 09.09.2013 г.;

- Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда МКД 2-02.01, утверждены приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 г. № 191;

- Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, утверждены приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 г. № 191;

- Нормативы трудовых и материальных ресурсов на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, Центр муниципальной экономики и права, Москва, 2007 г.;

- Стоимости (расценки) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Центр муниципальной экономики и права, Москва, 2012 г.;

- Правила содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденные Правительством РФ от 13.08.2006 № 491.

1.7. Все положения и требования, указанные в вышеприведенных нормативных актах, не подлежат дополнительному толкованию и не дублируются в настоящем договоре.

1.8. Собственники помещений дают согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.9. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение (пенсионер, инвалид и др.), сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам, органам местного самоуправления и в иные организации.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Собственники поручают Управляющей организации:

2.1.1. Посредством совершения юридических и иных действий организовать в

пределах установленного размера оплаты по договору предоставление услуг, указанных в приложениях № 3 и № 4 (при условии утверждения взноса в фонд текущего ремонта) к настоящему договору. С этой целью Управляющая организация заключает сделки с третьими лицами от своего имени, но за счет Собственников (за плату по договору). В случае, если работы требуют специального разрешения, лицензии, Управляющая организация заключает договоры с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими соответствующие лицензии.

2.1.2. Требовать от поставщиков услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников, Пользователей вследствие допущенного нарушения. Контролировать использование материалов надлежащего качества.

2.1.3. Организовать ведение индивидуального учета по Объекту поступающих средств, выполненных работ и услуг по обслуживанию Объекта.

2.1.4. Организовать проведение технических осмотров Объекта 2 раза в год: осенний и весенний. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов общедомового имущества и выработка мер по их устранению путем включения в план работ на следующий период.

2.1.5. Готовить предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по текущему ремонту, расчет расходов на их проведение и определение размера платы за эти работы для каждого Собственника, а также подготовку предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня работ по капитальному ремонту.

2.1.6. Организовать работу паспортно-визовой службы (регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания), с учетом норм действующего законодательства.

2.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание. Организовать выполнение заявок по устранению неисправностей и аварий на общем имуществе собственников многоквартирного дома.

2.1.8. Организовать начисление платежей, ведение лицевого счетов, выдачу выписок из них.

2.1.9. Заключать и контролировать договоры о передаче во временное возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения рекламносителей, оборудования, проведения работ с использованием общего имущества многоквартирного дома. Средства, полученные по таким договорам, направлять на возмещение убытков по актам вандализма, а также на ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в соответствии с настоящим поручением Собственников, на компенсацию инвестированных Управляющей организацией собственных денежных средств в общее имущество МКД, на иные цели, определенные общим собранием собственников.

2.1.10. Оказывать содействие в организации и проведении обобщенных собраний по инициативе любого из собственников многоквартирного дома, за счет средств, получаемых от Собственников в качестве платы за содержание общего имущества МКД, если предложения по повестке дня собрания не противоречат

действующему законодательству.

2.1.11. Оказывать содействие собственникам, направленное на эффективное использование энергетических ресурсов Собственниками:

- контролировать показания приборов учета, анализировать причины необоснованно высокого расхода коммунальных ресурсов;
- проводить разъяснительную работу с потребителями коммунальных услуг в МКД;
- взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями по вопросам ресурсоснабжения, начисления платы за коммунальные услуги;
- предоставлять Собственникам по запросу председателя Совета МКД показания общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения поручения по настоящему договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг. Принимать на основании актов обследования МКД, с учетом поступивших предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, имеющих первоочередное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.2. Перепоручать третьим лицам (субагентам - юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям) организацию обслуживания по настоящему договору или часть своих обязанностей по организации обслуживания по настоящему договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно. Ответственность за организацию работ по обслуживанию Объекта третьими лицами перед Собственниками несет Управляющая организация.

2.2.3. Предупреждать о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

2.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу Собственников и расположенного в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

2.2.5. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования для осмотра и производства работ.

2.2.6. Организовать оказание дополнительных платных услуг, выполнение работ Собственникам, Пользователям в соответствии с существующими расценками исполнителей.

2.2.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников, в целях выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества.

3. Права и обязанности Собственников, Пользователей.

3.1. Собственники. Пользователи имеют право:

3.1.1. На надлежащее выполнение данного ими поручения по обеспечению предоставления услуг, выполнения работ, соответствующих установленным нормам и стандартам, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу. Требовать возмещения реального ущерба, понесенного по вине Управляющей

организации.

3.1.2. На устранение выявленных сторонами недостатков в предоставлении жилищно-коммунальных услуг.

срока оплаты, по день фактической оплаты включительно.

6.8. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, а также за причиненные убытки, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами), которыми являются природные чрезвычайные ситуации, в том числе землетрясения, наводнения, опасные природные явления, штормы, стихийные бедствия и др. установленные законодательством природных чрезвычайные ситуации, а также военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору и если они возникли после подписания настоящего Договора.

6.9. Управляющая организация в соответствии с законодательством РФ несет материальную ответственность за причиненный Собственнику, Пользователю реальный ущерб его имуществу, который явился следствием противоправных действий (бездействий) Управляющей организации в рамках настоящего договора. Управляющая организация не несет материальной ответственности, если ущерб возник в результате:

- умышленных действий, грубой неосторожности, бездействия, противоправных действий Собственника, Пользователей или третьих лиц;
- использованием Собственниками помещения не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- невыполнением Собственниками своих обязанностей, установленных настоящим договором;
- аварий на инженерных сетях или ином оборудовании, произошедших не по вине Управляющей организации.

6.10. Управляющая организация предложила на утверждение перечни с периодичностью и объемами работ в полном соответствии с требованиями законодательства. Собственники принимают на себя обязанность по поддержанию надлежащего санитарного состояния мест общего пользования в случае установленной периодичности санитарной уборки мест общего пользования реже установленной законодательством. Собственники принимают на себя ответственность за наступление неблагоприятных последствий в результате установления периодичности обслуживания (осмотров) общедомового инженерно-технического оборудования реже установленной законодательством.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД, в том числе в случае невыполнения Собственниками условий, указанного в пункте 4.3. настоящего договора, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качества услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

7. Порядок подписания договора.

7.1. Настоящий экземпляр договора подписывается Собственником(ами) помещения в многоквартирном доме при утверждении его текста в ходе голосования на общем собрании собственников многоквартирного дома, и вступает в силу с 01.07.2018 года.

Собственники подписывают настоящий договор, как в ходе проведения собрания при его утверждении, так и после его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. При переходе прав собственности на помещение в многоквартирном доме, к новому собственнику переходит обязанность по исполнению и подписанию настоящего договора.

7.2. Договор вступает в юридическую силу на основании решения общего собрания многоквартирного дома при условии, если данный договор утвержден большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании Собственников помещений с учетом соблюдения кворума собрания, что подтверждается протоколом.

7.3. Срок действия договора – пять лет. В случае, если ни одна из Сторон за два месяца до окончания срока действия договора не обратится к другой стороне с письменным отказом от его продления, договор считается продленным на тот же срок. Количество пролонгаций не ограничено.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений, утверждаемых со стороны Собственников общим собранием Собственников многоквартирного дома. Изменение условий договора при отсутствии решения общего собрания собственников МКД допускается только с соблюдением правил, установленных настоящим договором.

8. Расторжение договора

8.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора Сторона – инициатор расторжения настоящего договора выплачивает другой стороне все понесенные расходы, связанные с расторжением договора. Под такими расходами понимаются: стоимость произведенных, но не возмещенных Собственниками работ, стоимость неизрасходованных, но приобретенных материалов, вложенные в дом инвестиции (средства) Управляющей компании.

8.2. Договор досрочно может быть расторгнут по инициативе любой из сторон в судебном порядке, при наличии обстоятельств, не позволяющих выполнять условия договора. При этом по инициативе собственников – при наличии решения общего собрания собственников МКД о расторжении настоящего договора и при наличии обоснованных письменных претензий к Управляющей организации о ненадлежащем исполнении условий настоящего договора.

8.3. Уведомление о расторжении действия договора должно быть направлено другой стороне за 60 дней до даты прекращения действия договора.

9. Прочие условия.

9.1. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны предъявляться сторонами в письменной форме. При этом к претензии прилагаются обосновывающие ее документы.

9.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, телефонограммой по адресу, указанному в настоящем договоре. По вопросам, касающимся всех Собственников, Пользователей, Управляющая организация размещает информацию для Собственников, Пользователей на досках объявлений в подъездах, а также через членов Совета многоквартирного дома, которые получили от Управляющей организации информацию, обязаны довести ее до сведения всех остальных собственников, пользователей в доме.

Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

9.3. Сторона по настоящему договору, получившая обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 20 дней с момента получения указанного сообщения.

9.4. Любая из сторон вправе обратиться в суд по месту исполнения договора в установленном законодательством (п.9 ст. 29 ГПК РФ) порядке в случае неисполнения другой стороной условий настоящего договора. Местом исполнения договора определено место нахождения многоквартирного дома.

9.5. Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей (факсимиле) уполномоченных на заключение сделок лиц, с помощью средств механического или иного копирования.

9.6. В целях обеспечения Собственников экземпляром настоящего договора стороны договорились составить и подписать договор в следующем количестве экземпляров по следующему принципу:

- проект договора - первый экземпляр со всеми приложениями к настоящему договору, представленный на общем собрании на утверждение Собственников дома за подписью председателя общего собрания является неотъемлемой частью протокола подведения итогов голосования общего собрания собственников многоквартирного дома и хранится в месте, утвержденном общим собранием;
- второй экземпляр договора находится у Управляющей организации со всеми приложениями к настоящему договору;
- третий экземпляр договора находится у Собственника муниципального имущества.
- остальное количество экземпляров договора находится у Собственников помещений (при их наличии) в следующем количестве:

- 1 собственник нескольких помещений - 1 экземпляр договора;
- несколько собственников одного помещения - 1 экземпляр договора.

Материальные затраты по печатному изготовлению договора в необходимом количестве экземпляров Собственники возмещают Управляющей организации.

При подписании настоящего договора каждый из собственников ознакомился с приложениями к настоящему договору, утвердил их подписанием текста настоящего договора и вправе в любое время ознакомиться с ним дополнительно в течение срока действия настоящего договора через Председателя совета МКД по дому или лично. Приложения №№ 3, 4, 5 размещаются также на информационных стендах в подъездах МКД (при условии их утверждения на общем собрании).

9.7. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Состав общего имущества - акт технического состояния

Приложение № 2 - Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

Приложение № 3 - Перечень работ по содержанию общего имущества Собственников МКД. (только при утверждении собственниками).

Приложение № 4 - Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД. (только при утверждении собственниками взноса в фонд текущего ремонта).

Приложение № 5 - Перечень коммунальных услуг (только при утверждении собственниками порядка оплаты коммунальных ресурсов в Управляющую организацию).

Приложение № 2

АКТ

разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям, устройствам и оборудованию между Собственниками. Пользователями и Управляющей организацией.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками, Пользователями установлена на общем собрании посредством утверждения настоящего договора.

Собственники самостоятельно обслуживают свое индивидуальное имущество.

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и индивидуальным имуществом собственников:

- на системах отопления - до регулирующего вентиля, при его отсутствии до контргайки радиатора;
- на системах горячего и холодного водоснабжения - до отсечного вентиля.
- по электрооборудованию - в щитке от места разветвления на квартиру.
- система канализации - до первого раструба в помещении
- система газоснабжения - ввод в квартиру.
- система вентиляции - вход в общую вентиляционную шахту.

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственников, Пользователей, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Составление акта, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников, Пользователей.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками, Пользователями за текущий ремонт общего имущества.

4. В случае ограничения Собственниками, Пользователями доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, - устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников, Пользователей.

5. При привлечении Собственниками, Пользователями сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственников, Пользователей, и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, Пользователей, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник, Пользователь. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника, Пользователя.

Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон:

От собственников:

Чуковская А.В. / (собственник квартиры № 42 дом № 9, 4 микрорайона, г. Ангарск на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом общего собрания

Чуковская А.В.
8 964 210 4110 Рита

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «УК «ЖЭУ -6»

665826, г. Ангарск, 12 м/р 216

Тел/факс (3955) 67-05-66

ИНН 3801130543/КПП 380101001

ОГРН 1153850007478

Директор



М.П. С.И. Хапируева

ТЕЛЕФОНЫ обслуживающих служб ООО «ЖЭУ -6»:

Директор	67-05-66
Юрисконсульт	67-08-75
Диспетчер, домоуправ 11 микрорайона	56-62-95
Диспетчер, домоуправ 12 микрорайона	67-02-81
Диспетчер, домоуправ 12а микрорайона	63-79-05, 65-23-01
Диспетчер, домоуправ 13 микрорайона	56-31-94, 55-21-54
Бухгалтерия (по оплате за содержание и ремонт)	67-04-77
Паспортисты (по регистрации, прописке, выписке)	67-09-11
Аварийная служба (ООО «АДС»)	61-44-44
Электроучасток (ООО «Вольт»)	55-80-37
Лифтовое хоз-во (ООО «Вертикаль»)	68-66-26

Акт технического состояния

Жилого дома № 9, 11 микрорайон

1. Общие сведения по строению:

Год постройки 1967; Год комплексного кап. ремонта ----- ;

Материал стен газозолобетон ;

Общая площадь жилых помещений 5788,3 м2;

Количество квартир 118 (шт.). № этажей 5 ; Количество подъездов 6 .

2. Результаты осмотра:

№	Конструктивные элементы	Ед. Изм.	Всего	Примечание
1	Кровля со всеми конструктивными элементами			Кап.рем.2009
1.1	Шиферное покрытие	м2	1917,2	
1.2	Желоба	М1	264,4	
1.3	Сливы	М1	264,4	
1.4	Металлические разделки	М1	91	
1.5	флюгарки	Шт.	18	
1.6	Конек	М1	130	
1.7	Парапетные ограждения	М1	264,4	
1.8	Жалобы населения	Шт.	две	
1.9	Санитарное состояние чердака	Оценка	Удовл.	
2	Конструктивные элементы			
2.1	Стропильные ноги	Шт.	280	
2.2	Обрешетка	М2	1917,2	
2.3	Вент. шахты	Шт.	18	
2.4	Трапы	М1	138	
2.5	Слуховые окна (СО)	Шт.	7	
2.6	Остекление (СО)	М2	3,36	
2.7	Лестницы к (СО)	Шт.	7	
3	Водосточные трубы			
3.1	Воронки	Шт.	14	
3.2	Колена	Шт.	14	
3.3	Прямые звенья	Шт.	126	
4	Подвальное помещение			
4.1	Центральное отопление			
4.2	Трубопровод (подача) (D=15-100)	М1	464	Текущий ремонт 2007, 2009, 2011,2013г.
4.3	Трубопровод (обрат) (D=15-100)	М1	464	
4.4	Запорная арматура (D=15-25)	Шт.	148	
4.5	Изоляция трубопровода	М1	928	
5	Водоснабжение			
5.1	Трубопровод ХВ(D=25-100)	М1	200	Текущий ремонт 2007г.
5.2	Трубопровод ГВС (D=25-50)	М1	185	
5.3	Запорная арматура (D=25-32)	Шт.	56	

5.4	Изоляция трубопровода	М1	385	
6	Канализация			Требуется кап.рем.
6.1	Трубопровод	М1	205	
7	Узел управления			
7.1	Диаметр ввода	Мм	80	
7.2	Длина ввода	М	1,2	
7.3	Прибор учета	Шт.	1	
8	Запорная арматура УУ			
8.1	Задвижки	Шт.	4	
8.2	Вентиль ГВС	Шт.	2	
8.3	Промывочные вентили	Шт.	2	
8.4	Дренажный вентиль	Шт.	2	
8.5	Вентиль под манометр	Шт.	11	
8.6	Гильзы под термометр	Шт.	5	
8.7	Герметизация ввода	Оценка	Удовл.	
9	Рамка холодной воды			
9.1	Диаметр ввода	Мм	80	
9.2	Длина ввода	М	1,7	
9.3	Запорная арматура	Шт.	2	
9.4	Прибор учета	Шт.	---	
10	Лестничные клетки			
10.1	Приборы отопления	Шт.	24	
10.2	Сети отопления	М1	150	
10.3	Изоляция трубопровода	М1		
11	Водоснабжение			
11.1	Трубопровод ХВС	М1	415	
11.2	Трубопровод ГВС	М1	415	
11.3	Запорная арматура	Шт.	354	
11.4	Изоляция трубопровода	М1	415	
12	Канализация			
12.1	Трубопровод	М1	205	
13	Электрооборудование			Требуется кап.рем.
13.1	Подъездные светильники	Шт.	30	
13.2	Уличные светильники	Шт.	3	
13.3	Подвальное освещение	Оценка	Удовл.	
14	Лестничные клетки			
14.1	Окна	Шт.	102	Требуется кап.рем.
14.2	Остекление	М2	122,4	
14.3	Перильные ограждения	М1	164,4	
14.4	Чердачные люки	Шт.	2	
14.5	Лестницы на чердак	Шт.	2	
14.6	Эл. щитки	Шт.	30	
15	Тамбуры			
15.1	Двери входные	Шт.	6	
15.2	Двери тамбурные	Шт.	6	
15.3	Двери подвальные	Шт.	5	
16	Подвал			
16.1	Кладовые	Шт.	20	
16.2	Подвальные окна	Шт.	21	решетка
16.3	Остекление окон	М2	8,4	забиты досками

17	Перекрытия	Оценка		
17.1	Чердачные перекрытия	М2	1474,8	
17.2	Подвальные перекрытия	М2	1488,0	
17.3	Наружная часть здания			
18	Фасад	Оценка		Требуется кап. рел.
18.1	Балконы	Шт.	16	
18.2	Эркеры	Шт.		
18.3	Карнизы	М1	264,4	
18.4	Стены	Оценка	удовлетворительно	
18.5	Фактурный слой	Оценка	удовлетворительно	
18.6	Межпанельные швы	Оценка	удовлетворительно	
18.7	Фундамент	Оценка	удовлетворительно	
18.8	Цоколь	М2	317,3	
18.9	Отмостка	М2	208	
18.10	Приямки	Шт.	6	
18.11	Крыльца	Шт.	6	
18.12	Козырьки	Шт.	6	
18.13	Нумерация над подъездами	Шт.	6	
19	ВДГО			
19.1	Год ввода		1968	Необходима диагностика
19.2	Количество стояков	Шт.	24	
19.3	Протяженность газопровода	М	724	
20	Прилегающая территория	М2	7284,1	
20.1	Асфальт	М2	2035,98	
20.2	Газон	М2	5248,1	
21	Благоустройство	Оценка	Удовл.	
21.1	Лавочки	Шт.	2	
21.2	Каресы	Шт.	1	
21.3	Ресеченная	Шт.	1	
21.4	Машинка	Шт.	1	
21.5	Горка	Шт.	1	
21.6	Качели	Шт.	1	

Подписи сторон:

Директор ООО «УК «ЖЭУ-6»

Собственник(и):

Кв-ра №

42

Кв-ра №

Кв-ра №

Хамируева С.И.

Ивановский ИИ
Ф.И.О.

Ф.И.О.

Ф.И.О.



Дополнительные работы (текущий ремонт общего имущества МКД.**1. Стены, подвалы, фасады:**

- 1.1 Ремонт повреждений участков цоколя, отмостки, примыкания отмостки к цокольной части здания, вентиляционных продухов, приемков.
- 1.2 Частичный ремонт фасада (ремонт штукатурки фасада, балконов, крылец и козырьков над входами в здания и межпанельных швов).
- 1.3 Смена и ремонт дверных и оконных заполнений и элементов (приборов) в местах общего пользования (МОП).

2. Крыши, чердаки:

- 2.1 Устранение неисправностей покрытий кровель, несущих частей кровельных конструкций, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, водоприемных воронок внутреннего водостока, водоотводящих устройств и оборудования.

3. Внутренняя отделка МОП:

- 3.1 Ремонт внутренней отделки стен; потолков; полов отдельными местами; покраска оконных и дверных заполнений, чердачного люка, эл. щитков, инженерного оборудования и почтовых ящиков в МОП.

4. Инженерное оборудование в МОП:

- 4.1 Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, горячего, холодного водоснабжения и канализации.

- 5.1 Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

6. Система вентиляции:

- 6.1 Устранение неплотностей в вентиляционных шахтах, устранение неисправностей шиберов, зонтов над шахтами и дефлекторов.

7. Внешнее благоустройство:

- 7.1 Ремонт и восстановление малых архитектурных форм

Стоимость дополнительных работ по МКД, согласно утвержденного плана и в рамках финансирования данных работ.

Наименование работ	Стоимость руб/кв.м
Текущий ремонт	2,00

От собственников:

(подпись)

(Чуновский И.И.)



От управляющей компании:

(Хамируева С.И.)

11-8-42

**ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ УСЛУГ И РАБОТ
по содержанию 4х-5ти этажных многоквартирных домов, при тарифе по
содержанию - 8,47 руб/м2, вывоз и утилизация ТБО –1,88 руб/м2.,
обслуживание ВТГО-0,12 руб/м2, обслуживание ОДПУ-0,65 руб/м2
11 мкр. Дом 9**

№№	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения	Стоимость на 1 кв.м.
1.	СОДЕРЖАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ		1,18
1.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	
1.2.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	2 раза в год	
1.3.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в три года	
1.4.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	
1.5.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в три года	
1.6	Мелкий ремонт конструктивных элементов: снятие и установка пружин, укрепление входных дверей, замена разбитых стекол и др.	По мере необходимости	
1.7	Осмотр оборудования детских и спортивных площадок	2 раза в год	
1.8	Осмотр отмосток, межпанельных швов, фактурного слоя	2 раза в год	
1.9	Удаление с углов крыш снега и наледей. Очистка желобов от мусора, грязи и листьев.	1 раз в год	
1.10	Осмотр оконных проемов в подъездах и слуховых окон	2 раза в год	
2.	СОДЕРЖАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ		1,51
2.1.	Консервация и расконсервация системы центрального отопления. Промывка системы перед расконсервацией.	1 раз в год	
2.2.	Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ.	2 раза в год	
2.3.	Регулировка и испытание систем центрального отопления	По мере необходимости	
2.4	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием водоснабжения	По мере необходимости	
2.5.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, а именно уплотнение сгонов, установка хомутов, наложение бандажей	По мере необходимости	
2.6	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, а именно уплотнение сгонов, устранение течи в трубопроводах (установка хомутов, наложение бандажей) и приборах отопления.	По мере необходимости	
3.	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		1,86

3.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	Уборка лестничных площадок и маршей нижних трех этажей – 2 раза в неделю и выше третьего этажа – 1 раз в неделю	
3.2.	Мытье полов лестничных площадок и лестниц	1 раз в месяц	
3.3.	Влажная протирка стен	1 раз в год	
3.4.	Протирка окон с внутренней стороны подъезда, стен, удаление пыли с радиаторов, подоконников, перил	1 раз в год.	
4.	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ		2,12
4.1.	Подметание земельного участка	1 раз в 2е суток;	
4.2.	Уборка мусора с газона Кошение травы Уборка подвальных и чердачных помещений. Погрузка, вывоз и утилизация мусора (лишвы, травы, веток и др.) Очистка урн	От листьев, сучьев, мусора, 1 раз в месяц; От случайного мусора – 1 раз в неделю 1 раз в летний сезон По мере необходимости По мере необходимости 1 раз в сутки	
4.3.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	
4.4.	Сдвигка снега при снегопаде (отмостки, крыльца)	1 раз в сутки	
5.	АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ		0,20
5.1.	Аварийное обслуживание	постоянно	
6.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК		0,61
6.1.	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	
6.2.	Обслуживание электроустановок	постоянно	
7.	ДЕЗИНФЕКЦИЯ И ДЕРАТИЗАЦИЯ		0,15
7.1.	дезинсекция	1 раз в год	
7.2.	дератизация	1 раз в год	
ИТОГО:			7,63
8.	УПРАВЛЕНИЕ МКД	Постоянно	0,84
ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ			8,47
9.	ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ		0,12
10.	Вывоз твердых бытовых отходов (с учетом захоронения ТБО)		1,40
	Подбор просыпавшего ТБО до и после погрузки, складирование КГМ, ремонт и обслуживание м/контейнеров		0,48
10.2	Обслуживание ОДПУ	постоянно	0,65
Дополнительные работы			
Текущий ремонт		По плану	2,0