

Договор управления многоквартирным домом № 8 по ул. Мира г. Щекино

г. Щекино

1 января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «РЕМЖИЛСТРОЙ» в лице Генерального директора Амелина Валерия Валериевича, действующего на основании Устава (далее – Управляющая организация), с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Мира г. Щекино Щёкинского района Тульской области (далее – Собственники), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) на основании решения общего собрания собственников (протокол № 2 от 01.12.2023 г.) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

В настоящем Договоре используются следующие термины:

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг, включающий в себя обслуживание жилого фонда (уборка придомовой территории, уборка МОП, осмотр, проверка общего имущества МКД).

ОДН – общедомовые нужды.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ (услуг), включенных в план работ и проводимых в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность частей многоквартирного дома, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества. Текущий ремонт заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению преждевременного износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работах по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Ремонтируемое имущество – это часть многоквартирного дома, по отношению к которому проводится или рассматривается возможность проведения текущего ремонта (примечание: как часть имущества необходимо рассматривать отдельные конструкции, такие как балконная плита, навес, крыша, фасад, и другие, в том числе внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения).

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) № 176, выданной «01» декабря 2015 г. Государственной Жилищной инспекцией Тульской области, по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом № 22 по ул. Емельянова г. Щекино Щёкинского района Тульской области (далее – МКД), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, по подаче коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, электрической энергии), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН), обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники помещений в многоквартирном доме и пользующиеся помещениями в таком доме лица обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, определяется конструктивными особенностями МКД, предусматривающими возможность потребления соответствующих коммунальных услуг при содержании общего имущества в МКД.

1.3. Оказание прочих услуг Собственникам 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 нормативными правовыми актами Тульской 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 № 3, являющимся неотъемлемой частью Договора.

Состав общего имущества Собственников определяется Приложением № 2, 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. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия Управляющей организацией решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Составленный акт является основанием для формирования и внесения предложений Управляющей организацией Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников помещений в МКД. Отсутствие такого акта не является препятствием для реализации Собственниками права установления на общем собрании платы за содержание жилого помещения с учетом предложений Управляющей организации.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию Собственников помещений в МКД обязана представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о

выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

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 и ремонта (текущего, а в случае необходимости капитального) 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, Управляющая организация обязана представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных неисправностях, повреждениях и т.п., 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.

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 указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) либо 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 ремонту общего имущества в МКД. Управляющая организация может в целях исполнения обязательств по договору управления заключить договор со сторонней организацией на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

2.1.6. Осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом.

2.1.7. Принимать, хранить, актуализировать и восстанавливать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы. Стороны признают, что исполнение обязанности по приему технической документации является надлежащим, если Управляющей организацией приняты исчерпывающие меры по истребованию (при необходимости в судебном порядке) технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД от предшествующей организации, осуществлявшей управление МКД.

Управляющая организация не вправе уничтожать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы без соответствующего решения общего собрания Собственников.

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 обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками протоколы общих собраний Собственников.

2.1.8. На основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления Договор, техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД документы, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента

поступления в Управляющую организацию такого заявления, если другой срок не определен законодательством Российской Федерации.

2.1.9. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения срока действия 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, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, организации, выбранной Собственниками для управления МКД.

2.1.10. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания Собственников помещений в МКД), 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, в том числе путем заключения соответствующих договоров в интересах собственников.

Заключение договоров между Управляющей организацией и третьими лицами о предоставлении в пользование общего имущества Собственников, либо о размещении рекламы с использованием общего имущества Собственников в МКД, без утверждения данных договоров на общем собрании Собственников помещений в МКД, признается сторонами нарушением условий Договора.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, если иное не предусмотрено решением общего собрания Собственников. В этом случае сумма, подлежащая выставлению Собственникам в платежных документах за выполненные Управляющей организацией работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников, подлежит уменьшению, с обязательным указанием в платежном документе на основании такого уменьшения.

2.1.12. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальные услуги, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, 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 МКД коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями для содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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, в том числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных жилищным законодательством РФ.

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.

По условиям настоящего договора полномочия по выставлению платежных документов для Собственников Управляющая организация может передать организации любой организационно-правовой формы, осуществляющей данную услугу на территории Тульской области, путем заключения соответствующего договора.

2.1.16. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора за предыдущий год, оформленный в письменной форме, а также размещать указанный отчет в системе.

2.1.18. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в МКД в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ или Договором.

2.1.19. 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.

2.1.20. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

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

2.1.22. Производить осмотры общего имущества МКД, в том числе, в жилых и нежилых помещениях, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров общего имущества МКД, в том числе, в жилых и нежилых помещениях, инженерно-технического оборудования 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, или 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 вручения соответствующего уведомления под роспись либо направляет заказным письмом, а также размещает указанную информацию на доске объявлений МКД.

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

2.1.24. 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.

2.1.25. Прекратить предоставление коммунальных услуг (ОДН), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, 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.

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

2.1.27. Проводить прием Собственников, рассматривать поступающие от них жалобы, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и

имущества МКД.

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

2.2.13. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) в МКД.

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 МКД.

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 содержание жилого помещения 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.

2.3.7. Привлекать, в соответствии с п. 15. ст. 155 ЖК РФ платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, банковских платежных агентов, а также расчетные центры и иные специализированные организации, осуществляющие прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, для производства начисления, сбора, перерасчета платежей Собственникам помещений и пользующихся помещениями лицам.

2.3.8. Передавать персональные данные Собственников и пользующихся помещениями лиц расчетным центрам, специализированным организациям, осуществляющим прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и взыскание задолженности, а также платежным агентам, банковским платежным агентам, указанным в п. 2.3.7. настоящего договора, для обработки при проведении начисления, сбора, взыскания, перерасчета платежей, в целях надлежащего исполнения условий настоящего договора управления, согласно ст. 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.4. Собственник имеет право:

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

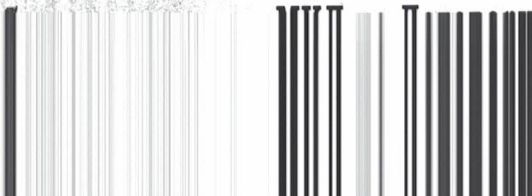
2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Требовать перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, оказываемые по договору управления, в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

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



**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
о многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование параметра	Сведения
1	Год постройки/год ввода дома в эксплуатацию	1972
2	Серия, тип постройки здания	панельный
3	Тип дома	многоэтажный
4	Количество этажей:	5
5	Количество подъездов	4
6	Количество лифтов	-
7	Количество помещений:	70
8	- жилых	70
9	- нежилых	нет
10	Общая площадь дома, в том числе:	3318,6
11	- общая площадь жилых помещений	3318,6
12	- общая площадь нежилых помещений	нет
13	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	71:32:010204:6070
14	Класс энергетический эффективности	2275 кв.м
15	Тип фундамента	не присвоен
16	Тип перекрытий	железобетонные блоки
17	Материал несущих стен	Железобетонные панели
18	Тип фасада	Бетонные панели
19	Тип крыши	Панели
20	Тип кровли	плоская
21	Площадь подвала по полу	Рулонная мягкая
22	Тип мусоропровода	-
23	Количество мусоропроводов	нет
24	Наличие прибора учета	нет
25	Тип системы электроснабжения	нет
26	Количество вводов в многоквартирный дом	центральное
27	Тип системы теплоснабжения	нет
28	Тип системы горячего водоснабжения	центральное
29	Тип системы холодного водоснабжения	центральное
30	Тип системы водоотведения	центральное
31	Объем выгребных ям	центральное
32	Тип системы газоснабжения	нет
33	Тип системы вентиляции	Централизованнный
34	Тип системы пожаротушения	Приточно-вытяжная
35	Тип системы водостоков	нет

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК «Ремжилстрой»


В.В. Амелин

Собственники МКД

СОСТАВ
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество – ____ шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Лестницы	Количество лестничных маршей/материал – ____ шт./_____
Коридоры	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Технические этажи	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Чердаки	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м.
Технические подвалы	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: _____ Перечень установленного инженерного оборудования: _____
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента – ленточный. Количество продухов - ____ шт.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования, подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен ____ кв. м. Материал стены и перегородок - кирпич. Подъездов _____ кв.м. Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал - кирпич. Площадь - _____ кв. м. Длина межпанельных швов - ____ м.
Перекрытия	Количество перекрытий - ____ Материал - _____ Площадь - _____ кв. м.
Балконные плиты	Количество балконных плит - ____ Материал - _____ Площадь - _____ кв. м.
Крыши	Количество – ____ шт. Вид кровли – рулонная мягкая. Материал кровли - _____ Площадь кровли – ____ кв.м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - ____ шт. из них: деревянных/ металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - ____ шт. из них деревянных - ____ шт., _____ кв.м. пластиковых _____ шт. _____ кв.м., из других материалов _____ шт. _____ кв.м. Количество форточек - ____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты	Нет
Мусоропровод	Нет
Вентиляция/ Дымовые трубы/Вентил. трубы	Есть
Водосточные желоба/ трубы	Есть
Светильники	Есть
Системы дымоудаления	Нет
Распределительный щиток электрика	Есть
Сети электроснабжения	Есть
Домофоны	Есть
Котлы отопительные	Нет
Сети теплоснабжения***	Есть
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Есть, Количество: задвижек - ____ шт. вентиляй - ____ шт. кранов - ____ шт.
Системы очистки воды	Нет
Насосы	Нет
Трубопроводы ХВС	Есть Диаметр, материал: ____ мм.
Трубопроводы ГВС	Есть
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Есть Количество: задвижек - ____ шт.; вентиляй - ____ шт.; кранов - ____ шт.
ОДПУ	Нет

Трубопроводы канализации	Есть, Диаметр/материал: _____ мм.
Сети газоснабжения	Есть. Диаметр/ материал: 300-500мм./металл
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Есть Количество: задвижек - _____ шт.; вентиляей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Иное оборудование Прямки/Почт. ящики	Почтовые ящики Количество - _____ шт. Прямки Количество - _____ шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹	
Общая площадь	Земельного участка - 2275 кв.м: в том числе площадь застройки - _____ кв.м. Асфальт - _____ кв.м.; грунт - _____ кв.м; газон - _____ кв.м.
Парковка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Количество парковочных мест _____ шт.
Детская площадка в границах земельного уч.	Нет. Площадь - _____ кв.м. Элементы детской площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
Зеленые насаждения в границах земельного уч.	Деревья - _____ шт. Кустарники - _____ шт.
Элементы благоустройства в границах земельного уч.	Малые архитектурные формы: _____ Спортивные сооружения: нет; Ограждения нет Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.
Ливневая сеть в границах земельного участка	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.
Иное общее имущество Урны	Количество _____ шт.

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК «Ремжидстрой»


В.В. Амелин

Собственники МКД

В.В. Амелин

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу:
Щекино ул. Мира д. 8**

Содержание работ и услуг	Объем работ	Цена в руб. с кв. м полезной площади	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3	4
I. Услуги по управлению многоквартирным домом.			
Услуги по организации и проведению текущего и капитального ремонтов, организация и проведение мероприятий по отбору подрядных организаций, составление сметной документации,	м2	0,70	по необходимости
Контроль за качеством выполняемых работ по техническому обслуживанию многоквартирных домов	м2	0,50	постоянно
Услуги по начислению и сбору квартплаты и коммунальных услуг населению и юридическим лицам, собственникам нежилых помещений. Распечатка и доставка квитанций, счетов-фактур.	м2	0,50	по графику работы
Расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс, банковские расходы, содержание программного обеспечения, содержание оргтехники.	м2	0,20	по графику работы
Юридические услуги по оформлению договоров с коммерческими предприятиями, юридическими лицами, собственниками жилых и нежилых помещений; проведение всех видов собраний, согласно законодательства; ведение и хранение технической документации. Работа с дебеторской задолженностью. Сбор и обработка данных.	м2	0,66	по графику работы
Услуги ИКТ (Информационно-коммуникационные технологии) (ПОС, ГИС ЖКХ, WhatsApp, ВК, Telegram)		0,67	ежедневно
Услуги по организации работ (мероприятий подготовки и проведения) с собственниками		0,67	ежедневно
		3,90	
II. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории)			
Работы по содержанию помещений в МКД: Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок.	м2	1,50	1 раз в неделю
Прочие работы по содержанию иного общего имущества в МКД, в том числе проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, влажная протирка подоконников, перил лестниц, дверных ручек.	м2		по мере необходимости; не реже 2 раз в год
Работы по содержанию земельного участка МКД, (далее — придомовая территория)	м2	1,60	По графику. (2 раза в неделю)
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: Подметание и уборка придомовой территории, уборка газонов, придомовых контейнерных площадок.	м2		По мере необходимости; в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)
Прочие работы по содержанию земельного участка в холодное время года, в том числе очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, очистка придомовой территории от наледи и льда.	м2		В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170); не реже 2 раз в год
Прочие работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации	м2	0,50	По мере необходимости; в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)
Механизированная уборка территории от снега и наледи, укладка снега в валы. Сбивка сосулек	м2	0,50	По мере необходимости; в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности (Осмотр и обеспечение соответствия требованиям пожарной безопасности)		0,01	По графику
		4,11	
III. Содержание и ремонт конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.			
Осмотры, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	м2	0,95	В соответствии с планом ремонтных работ
Осмотры, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	м2		
Осмотры, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	м2		
Осмотры, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	м2		
Осмотры, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	м2		
Осмотры, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	м2		
Осмотры, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	м2		
Прочие осмотры, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013	м2		
		0,95	
IV. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.			
		0,94	В соответствии с планом осмотров (весенний, осенний период).
V. Содержание внутридомового газового оборудования.			
	м2, шт	0,2	По графику
	м2, шт	0,25	По графику
VII. Аварийно-диспетчерское обслуживание.			
	м2	1,70	Круглосуточно
VIII. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.			
	м2	5,95	По графику (план работ)
Всего цена на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников МКД:		18,00	
VIII. ОДН			
НО ХВ	м2	0,09	
НО ГВ	м2	0,24	
НО ЭЭ	м2	0,69	
Итого		19,02	