

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**  
**многоквартирным домом № 6А по ул. Большая в гор. Хабаровске.**

г. Хабаровск

«01» февраля 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Бруслит Сервис»,** в лице директора **Шангареева Игоря Фаритовича**, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **№ 6А по ул. Большая в городе Хабаровске**, выступающие в качестве одной Стороны по Договору, именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом на следующих условиях.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен Сторонами на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту МКД) о выборе Управляющей организации ООО «Бруслит Сервис», утвержденного **протоколом общего собрания собственников помещений МКД № 6А по ул. Большая в гор. Хабаровске № 1 от 26 января 2017 года.**

1.2. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома №6А по ул. Большая в гор. Хабаровске и устанавливаются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. Информация обо всех Собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Управляющей организацией на дату заключения настоящего Договора по форме приведенной в Приложении № 1 к Договору (Реестр собственников помещений).

Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых Собственниках помещений, о смене Собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в том числе нанимателей и т. д.) осуществляется Управляющей организацией путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

1.4. В отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, права и обязанности Собственника по настоящему Договору возлагаются на нанимателя (кроме обязанностей по принятию решений о капитальном ремонте и участия в общих собраниях Собственников помещений в МКД).

1.5. Информация об управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и иная, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 2 к Договору.

1.6. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользования гражданам по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (далее – пользователям), обеспечивающие исполнение условий Договора, устанавливаются нормами Жилищного кодекса РФ и иными нормативно-правовыми актами РФ.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора одна сторона- Управляющая организация по заданию другой стороны — Собственников, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом **№ 6 А по улице Большая в городе Хабаровске**, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему

содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, предоставлять в пределах границ эксплуатационной ответственности общего имущества, коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Собственники обязуются оплатить услуги Управляющей организации в порядке и размере, предусмотренных настоящим Договором.

2.2. Состав общего имущества собственников помещений в МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, содержание и ремонт; его техническое состояние на момент заключения договора, указан в акте технического состояния МКД (Приложение № 3).

2.3. Перечень работ и услуг, включая услуги по управлению МКД, с описанием содержания услуг (работ) с их периодичностью, согласован Сторонами исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013г. № 290, приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору. и может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений МКД.

Ремонт мест общего пользования многоквартирного дома производится на основании решения собственников о видах, объемах и стоимости работ, ежегодно принятого по итогам общего собрания многоквартирного дома.

2.4. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах и порядке их оказания и выполнения, иными положениями действующего законодательства.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением сторонних организаций (исполнителей, подрядчиков) организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников по настоящему Договору. Контролировать деятельность исполнителей (подрядчиков) выполняющих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

3.1.3. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

Заключить договоры на выполнение функций по сбору и обработке жилищно-коммунальных платежей.

3.1.4. Обеспечить ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом, которая имеется в наличии на момент заключения договора. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств собственников помещений МКД и только при принятии такого решения собственниками на общем собрании. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества. Перечень технической документации, имеющейся в наличии на момент заключения договора, обозначен в акте приема передачи технической документации на многоквартирный дом.

3.1.5. Обеспечить проведение технических осмотров МКД 2 раза в год (осенний, весенний) и по их результатам при необходимости производить корректировку базы данных, отражающих состояние многоквартирного дома.

3.1.6. Обеспечить содержание общего имущества МКД, от границ эксплуатационной

ответственности ресурсоснабжающих организаций (далее по тексту - РСО) до границ эксплуатационной ответственности Собственников помещений, в рабочем состоянии - для транспортировки энергоресурсов в помещения Собственников в соответствии с нормативными актами и настоящим договором.

3.1.7. Выполнять за счет Собственников мероприятия по регистрации в органах Ростехнадзора лифтов многоквартирного дома и их периодических испытаний и обслуживания.

3.1.8. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей оборудования, установленных нормативно-правовыми актами жилищного законодательства Российской Федерации. Информировать Собственников о телефонах аварийных, диспетчерских, аварийно-диспетчерских служб, путем размещения информации на информационных досках в подъездах МКД и помещении управляющей организации.

3.1.9. При не предоставлении жилищно-коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), производить изменение размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге, по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.10. Осуществлять рассмотрение запросов, предложений, заявлений и жалоб Собственников и направлять им ответ в срок не более 30 дней с даты получения запроса, предложения, заявления и жалобы и т.д. Принимать меры по поданным запросам, предложениям, заявлениям и жалобам Собственников.

3.1.11. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 настоящего Договора, обеспечивая выставление счета-квитанции в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.12. Производить сбор установленных в разделе 4 настоящего Договора платежей с последующей оплатой организациям, участвующим в обеспечении обязательств Управляющей организации по данному Договору.

3.1.13. По запросам Собственников выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных настоящим Договором.

3.1.14. Обеспечивать посредством организации, осуществляющей соответствующие функции на основании заключенного с ней договора, предоставление услуги по регистрационному учету проживающих в МКД граждан, вести базу данных лицевых счетов Собственников и нанимателей (помещений, находящихся в муниципальной собственности).

3.1.15. Информировать Собственников по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, установленных в каждом подъезде МКД, а также на информационном сайте управляющей организации.

3.1.16. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом действия договора, путем размещения на официальном сайте Управляющей организации: [bruslit-service@yandex.ru](mailto:bruslit-service@yandex.ru), а также Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ.

3.1.17. Управляющая организация в соответствии с решением общего собрания собственников помещений и заключенными договорами ресурсоснабжения, при отсутствии самостоятельных договоров заключенных Собственниками, обеспечивает предоставление коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения, в пределах границ эксплуатационной ответственности общего имущества МКД, определенных действующим законодательством. Требования к качеству коммунальных услуг установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.

Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг, без прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в

остальной ее части, составляющей предмет договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством РФ, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

### 3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать с учетом предложений Собственников решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.2. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования МКД, в пределах стоимости таких работ, в следующих случаях:  
- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования МКД без проведения его улучшений;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования повысит качество предоставляемых коммунальных услуг.

3.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в жилых и нежилых помещениях в МКД.

3.2.5. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, в целях сохранности общего имущества в МКД, перераспределять средства Собственников и выполнять работы по ее устранению, с последующим уведомлением Собственников путем вывешивания информации на информационных досках в подъездах.

3.2.6. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, мероприятий по энергоресурсосбережению, минимизации затрат, перерасчетов платежей, корректировок платежей и других услуг и мероприятий, до конца финансового года. При составлении сметы расходов на последующий год данные средства могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидация аварий. 25% средств, полученных в результате экономии используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

3.2.7. Организовывать и проводить проверку работы установленных приборов учета, сохранности пломб, правильности учета потребления энергоресурсов согласно показаниям приборов учета (при их наличии).

3.2.8. Вправе по результатам осмотра элементов общего имущества МКД, оценки состояния общего имущества МКД и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов с учетом интересов Собственников вносить Собственникам на рассмотрение вопросы по изменению Перечня работ и услуг и их стоимости.

3.2.9. Взыскивать с Собственников, нанимателей помещений (членов их семей), в установленном законодательством порядке задолженность по оплате услуг и работ в рамках настоящего Договора и предусмотренной Жилищным кодексом РФ пени.

3.2.10. В судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта, взыскивать с Собственников, нанимателей помещений (членов их семей) МКД понесенные убытки при нарушении Собственниками, нанимателями помещений (членами их семей) МКД, обязательств,

предусмотренных п.3.3. настоящего Договора.

3.2.11. Оказывать платные (дополнительные) услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, не относящихся к общему имуществу МКД.

3.2.12. Изменять размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, платы за управление МКД, платных (дополнительных) услуг, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.13. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим Договором работ и услуг, а также выполнением работ, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, либо связанных с нарушением Собственниками обязательств по настоящему Договору, указанные работы проводятся за счет средств Собственников.

3.2.14. Обрабатывать персональные данные собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства и включает в себя, в том числе следующие действия: сбор данных, хранение данных, передача данных представителю управляющей организации по расчетам с потребителями, передача данных контрольным и надзорным органам, передача данных ресурсоснабжающим организациям.

3.2.15. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.2.16. Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ, не учтенных при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, вследствие невозможности разумно их предвидеть, либо вследствие непринятия собственниками решений по предложениям Управляющей организации, подлежат возмещению Управляющей организации собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ, соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения в срок не позднее 25 числа месяца. При этом решения собственников о дополнительном возмещении таких расходов не требуется.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация самостоятельно принимает решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ и услуг.

3.2.17. Использовать помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений МКД для выполнения Управляющей организацией услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

3.2.18. Управляющая организация вправе от имени и в интересах Собственников демонтировать оборудование и иное имущество, установленное Собственниками или иными лицами на общем имуществе без предварительного согласования с Управляющей организацией, а также создающее угрозу безопасности проживания, с последующим взысканием причиненных убытков за счет виновных лиц, в том числе в судебном порядке. О необходимости демонтировать указанное имущество Управляющая организация информирует собственников путем размещения объявления в общедоступных местах, не менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты демонтажа. При наличии предписаний контрольно-надзорных органов Управляющая организация самостоятельно осуществляет демонтаж без предварительного информирования в сроки, указанные в предписании. В данном случае Управляющая организация не несет ответственность за сохранность демонтированного имущества.

3.2.19. На основании договора Управления, Управляющая организация представляет интересы

собственников по предмету настоящего Договора, действуя без доверенности, в судах с требованиями об освобождении незаконно занятых мест общего пользования, об обязанности заключить соответствующий договор, о прекращении права бессрочного пользования земельным участком, об обязанности устранить иные нарушения и недостатки, влияющие на безопасность проживания граждан и эксплуатации МКД, нарушающие права Собственников и нанимателей, с правом взыскания в судебном порядке убытков, неосновательного обогащения, а также предъявления требований об устранении нарушений.

3.2.20. Заключать от имени и в интересах Собственников на возмездной основе договоры, на использование общего имущества МКД (установка и эксплуатация рекламных, информационных конструкций, размещение вывесок, устройств и оборудования средств связи, Интернета, аренда конструктивных элементов, аренда общего имущества МКД, долевое участие в эксплуатационных расходах) и т. д., применять штрафные санкции к контрагентам по данным договорам, взыскивать в судебном порядке задолженность по таким договорам, требовать устранения допущенных контрагентами нарушений по указанным договорам, взыскивать с них в судебном порядке убытки, а в случае отсутствия договорных отношений — неосновательное обогащение.

Денежные средства, полученные по таким договорам используются Управляющей организацией по целевому назначению на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за вычетом вознаграждения в размере 40% от размера платы по такому договору, которое получает Управляющая организация.

### 3.3. Собственники помещений в МКД обязуются:

3.3.1. Своевременно в полном объеме оплачивать предоставляемые по настоящему Договору услуги и работы. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, в том числе, предусмотренные п.3.2.16. настоящего Договора.

3.3.2. Использовать принадлежащие им жилые помещения в соответствии с целевым назначением. Поддерживать общее имущество МКД в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе: - соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов (при их наличии), на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в систему канализации (при ее наличии) мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод (при его наличии);
- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов (при их наличии), пользовании электрическими, газовыми и другими приборами (при их наличии);
- не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов (при их наличии), выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в жилых и нежилых помещениях работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов МКД;
- не допускать нахождения и хранения личного имущества (деревянные ящики, шкафы и другие предметы) в местах общего пользования, препятствующих или сужающих пути эвакуации людей во время пожара или других чрезвычайных ситуациях;

- устанавливать металлические решетки, двери не уменьшающие размер общего имущества МКД после письменного согласования с Управляющей организацией и другими Собственниками; а размещение ранее установленных металлических решеток, дверей, а также ящиков в местах общего пользования согласовать с другими собственниками, в течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора.

- соблюдать иные требования законодательства, относящиеся к предмету настоящего Договора.
- 3.3.4. В рамках, определенных нормативно-правовыми актами нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.3.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям, не допуская бесхозяйственного обращения с ними.
- 3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, других собственников помещений в МКД.
- 3.3.7. Не допускать действий ухудшающих экологическую и санитарно-гигиеническую обстановку на территории многоквартирного дома и прилегающей к нему.
- 3.3.9. Обеспечить доступ в принадлежащие им помещения представителям Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора), сторонних организаций, привлеченных на договорной основе, для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий, а также для осмотра приборов учета и контроля при их наличии.
- Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.3.10. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ. А при неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя в городе.
- 3.3.11. В целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления МКД Собственники помещений обязаны определить уполномоченных лиц, информация о которых должна быть направлена Управляющей организации в течение 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора.
- 3.3.12. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета энергоресурсов (при их наличии), изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.13. Не осуществлять переустройства и переоборудования внутриквартирных инженерных сетей (санитарно-технических и электрических) без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке.
- 3.3.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений, принадлежащих Собственникам, руководствоваться действующим законодательством РФ.
- 3.3.15. Предоставлять Управляющей организации сведения о временных жильцах в течение пяти дней с момента их проживания, для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.3.16. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления (при их наличии), регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.17. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях строительных конструкций, инженерно-технических приборов и оборудования в МКД.
- 3.3.18. Не производить слив воды из системы и приборов отопления (при их наличии).



- 3.3.19. Своевременно осуществлять поверку поквартирных приборов учета энергоресурсов (при их наличии) и передавать данные Управляющей организации.
- 3.3.20. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи энергоресурсов.
- 3.3.21. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику помещения и инженерных сетей (не относящихся к общему имуществу).
- 3.3.22. Возмещать ущерб нанесенный собственником или проживающими в помещении собственника иными лицами имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.3.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными, нормативными правовыми актами РФ, нормативными актами Правительства Хабаровского края.
- 3.3.24. Собственники нежилых помещений обязаны предоставить Управляющей организации в течение 10-ти календарных дней с момента заключения настоящего Договора информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг; о наличии или отсутствии индивидуальных приборов учета (их типе, марке, сведениях о поверке, схеме подключения и т.п.), а также информацию, необходимую в соответствии с действующим законодательством для определения количества потребляемых или коммунальных ресурсов расчетным способом. При непредставлении такой информации, Управляющая организация самостоятельно определяет объем коммунальных ресурсов расчетным способом.
- 3.3.25. Ежегодным очередным собранием собственников помещений МКД определять размер платы за услуги/работы по содержанию МКД на текущий год, соразмерно перечню работ и услуг, установленного Приложением № 4 настоящего договора в расчете за 1 месяц на 1 квадратный метр общей площади помещения МКД.

#### 3.4 Собственники помещений в МКД вправе:

- 3.4.1. Запрашивать в Управляющей организации информацию по вопросам управления, содержания и ремонта МКД в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему Договору, в случае их несоответствия перечню, составу и качеству, в порядке определенном Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.
- 3.4.3. При условии представления подтверждающих документов требовать в соответствии с установленным порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия Собственника, нанимателя (в том числе членов семей).
- 3.4.4. В случае необходимости, обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в занимаемое им помещение, энергоресурсов, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.
- 3.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными и правовыми актами РФ, Правительства Хабаровского края, администрации города Хабаровска, применительно к условиям настоящего Договора.
- 3.4.6. Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

### **4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 4.1. Цена Договора управления определяется как сумма платы, состоящая из:
- 4.1.1. платы за услуги/работы по содержанию МКД, в том числе:
- за услуги, работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;
  - за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также в соответствии с ч. 8 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ, за отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.



4.1.2. плату за коммунальные услуги (за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ (бытовой газ в баллонах), плату за отведение сточных вод и обращение с твердыми коммунальными отходами).

4.2. На момент заключения Договора плата за услуги в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего Договора, устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД, утвержденным протоколом внеочередного общего собрания собственников № 1 от «26» января 2017года и составляет – **39,43 руб. за 1 кв.м. в месяц**, в том числе:

- **стоимость работ и услуг по управлению МКД — 4,54 руб./кв.м.;**
- **стоимость работ по текущему ремонту — 5,50 руб/кв.м.;**
- **стоимость работ по содержанию- 29,39 руб/кв.м.**

Расчетный период по Договору равен одному календарному месяцу.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется исходя из доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения и размеру платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не содержит финансирование непредвиденных неотложных работ, предусмотренных пунктом 3.2.18 настоящего Договора.

4.5. Взносы на капитальный ремонт, предусмотренный региональной программой капитального ремонта в цену Договора не включаются, определяются и вносятся Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилых помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, утверждаемых уполномоченными органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

Объем коммунальных ресурсов в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.7. В случае изменения тарифов и (или) нормативов они применяются с даты указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом в соответствии с законодательством РФ, без решения общего собрания собственников помещений МКД и без внесения изменений в Договор. Такие изменения не влекут изменение стоимости работ/услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту.

4.8. Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения устанавливается ежегодно решением общего собрания Собственников помещений в МКД.

В случае если Собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на очередной год, размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения принимается в размере последнего принятого тарифа увеличенного на индекс инфляции, установленный нормативно-правовыми актами действующего законодательства РФ.

4.9. Оплата Собственниками и нанимателями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется ежемесячно на основании платежных документов (счет-квитанция, счет) выставляемых Управляющей организацией или представителем Управляющей организации.

В выставляемых платежных документах указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на

который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий Договора, сумма перерасчета, задолженности по оплате услуг и работ за предыдущие периоды, размер начисленной пени, при наличии таковой, а также иная информация, предусмотренная действующим законодательством РФ.

4.10. Внесение платы в рамках настоящего договора в Управляющую организацию допускается пользователями нежилых помещений за собственников таких помещений. Такая плата признается выполнением обязанности собственника помещения по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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

Если показания индивидуальных приборов учета представлены Собственником (потребителем) за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не будет документально доказан потребителем.

4.12. Срок внесения платежей:

- до 25 числа месяца, следующего за истекшим, (отчетным) месяцем для собственников и нанимателей, проживающих в жилых помещениях;
- до 15 числа следующего за истекшим, (отчетным) месяцем - для собственников и пользователей нежилых помещений.

Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.13. При приеме платы по Договору банками и иными платежными системами с плательщика гражданина может взиматься комиссионное вознаграждение.

4.14. При изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг - данная информация размещается Управляющей организацией на официальном сайте Управляющей организацией, не позднее 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата Собственниками и нанимателями.

4.15. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственников рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены Собственниками не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.16. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственников и нанимателей помещений в МКД или проживающих с ним лиц, внесение платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия в порядке, утвержденном Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

4.17. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет Собственников на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД, принятого в установленном законом порядке.

4.18. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную договором продолжительность, осуществляется Управляющей организацией по основаниям и в порядке, определенном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утв. Постановлением Правительства РФ № 491.

4.19. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.20. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребитель в жилых помещениях ежемесячно снимают его показания с 23 по 25 число каждого месяца и в указанный срок передают полученные показания Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями, любым из следующих способов: по телефону, через личный кабинет на сайте, указанном Управляющей организацией или ее Представителем, иным способом. Исходя из показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, зафиксированных потребителем в срок с 23 по 25 число, объем потребленных коммунальных услуг определяется на последнее число каждого расчетного периода (месяца).

4.21. На основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме плата за все или некоторые коммунальные услуги может вноситься ресурсоснабжающим организациям.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом МКД и личным имуществом Собственника является:

- по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения Собственника, оконные заполнения и входная дверь в помещение Собственника;
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентиля — по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе водоотведения (канализации) — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении Собственника;
- на системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

Индивидуальные приборы (квартирные) учета являются личным имуществом Собственника.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент фактической оплаты, от не выплаченной в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, если девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении

Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

Кроме того, Управляющая организация вправе составить акт о количестве фактически проживающих лиц в жилом помещении, с последующей передачей сведений об обнаружении факта проживания незарегистрированных лиц в органы Федеральной миграционной службы, в органы полиции для проведения проверки.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу МКД, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД;
- использования Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, общего имущества МКД не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнением Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, своих обязательств, установленных Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности управляющей организации предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения Договора.

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

5.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества в МКД, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в случае непринятия собственниками МКД предложений Управляющей организации о проведении необходимых ремонтных работ.

5.9. При досрочном расторжении договора по инициативе Собственников, фактические расходы, понесенные Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по договору, подлежат возмещению Собственниками.

5.10. В случае, если Управляющая организация предлагала Собственникам выполнить какие-либо работы по содержанию и ремонту общего имущества, а Собственники не приняли данное предложение, то Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников в результате данного решения.

5.11. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

5.12. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в МКД, если Собственники не профинансировали его содержание и ремонт.

5.13. Собственники и наниматели несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору, требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.14. Управляющая организация вправе требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1 Все споры, возникшие из Договора управления, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

- 6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственниками в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
- 6.3. Собственник муниципального имущества (жилых и нежилых помещений) переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также оплаты коммунальных услуг.
- 6.4. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенный п. 4.2. настоящего Договора может быть изменен:
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
  - решением собрания Собственников об утверждении размера оплаты, но не чаще 1 раз в год;
  - с 1 января каждого года индексируется управляющей организацией на уровень инфляции без внесения изменений в договор управления и договоры долевого участия в эксплуатационных расходах по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- 6.5. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг не урегулированных Договором, в том числе возникшие по объективным причинам: вследствие инфляции, аварий, произошедших не по вине Управляющей организации - оплачиваются Собственниками дополнительно в размере и порядке, определенном настоящим договором.
- 6.6. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном настоящим Договором.
- 6.7. Стороны настоящего Договора определили, что предоставление Собственникам оперативной и достоверной информации о деятельности Управляющей организации, имеющей отношение к исполнению Управляющей организацией своих обязанностей в отношении МКД, осуществляется в том числе посредством сайта в сети Интернет ([bruslit-service@yandex.ru](mailto:bruslit-service@yandex.ru), Реформа ЖКХ, ГИС ЖКХ).
- 6.8. Факт выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору оформляется отчетом, который предоставляется в порядке и сроки, установленные жилищным законодательством.
- 6.9. Отчет Управляющей организации считается утвержденным, если в течение 15 дней после его размещения в сети интернет на сайтах, определенных жилищным законодательством от Собственников помещений в МКД не поступили мотивированные письменные возражения.
- 6.10. Договор с приложениями хранится у Управляющей организации.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 7.1. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством в следующих случаях:
- по письменному соглашению Сторон;
  - при ликвидации Управляющей организации, как юридического лица, либо в случаях ограничения в установленном действующем законодательством Российской Федерации порядке его уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору.
  - в одностороннем порядке Управляющей организацией, в случае образования задолженности у собственников помещений в МКД за услуги, предоставляемые по настоящему договору, превышающей три ежемесячных размера оплаты подряд по данному договору, с уведомлением Собственников не позднее, чем за 1 месяц;
  - в случае если собственники МКД на их общем собрании в период действия договора управления утвердили новые перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и размер платы, не отвечающий интересам управляющей организации.
- 7.2. В случае расторжения Договора, Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на

МКД и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ или уполномоченному общим собранием собственников помещений МКД лицу, при выборе способа управления МКД -непосредственное управление.

7.3. Договор также считается расторгнутым с Собственниками с момента прекращения у них прав собственности на помещения в МКД и предоставления соответствующих документов.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственников помещений в МКД по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен на пять лет и вступает в силу с **«01» февраля 2017 года.**

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

Приложение:

- Приложение №1 «Реестр собственников помещений МКД»
- Приложение №2 «Информация об управляющей организации»
- Приложение №3 «Состав общего имущества МКД»
- Приложение №4 «Перечень услуг и работ»
- Приложение №5 «Перечень технической документации на МКД» - Акт приема-передачи технической документации на многоквартирный дом.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**«Управляющая организация»**

**Общество с ограниченной**

**ответственностью «Бруслит Сервис»**

680021, г. Хабаровск,

ул. Станционная, 27

ИНН/КПП 2724084665/272401001

к/сч 30101810508130000997

р/сч 40702810908010020711

в РЕГИОНАЛЬНЫЙ филиал ПАО Банка «ФК


Открытие»

Директор  И.Ф. Шангареев



**«Собственник»**

Согласно Приложению № 1  
к настоящему договору

  
10/01/17







## Общая информация об управляющей организации

Фирменное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью “Бруслит Сервис”	
Данные о руководителе	Директор – Шангареев Игорь Фаритович	
Данные о государственной регистрации юридического лица	номер ОГРН	1052700260051
	дата выдачи	31 марта 2005 года
	выдан	Инспекцией Федеральной налоговой службой по Железнодорожному району г.Хабаровска
	серия свидетельства 27 № 000902563	
Адрес фактический / юридический	680021, г. Хабаровск ул. Станционная д.27	
Контактные телефоны	приемная	телефон /факс (4212) 57-73-91
Адрес электронной почты	<a href="mailto:bruslit-service@yandex.ru">bruslit-service@yandex.ru</a>	
Официальный сайт	<a href="http://www.bruslit-service.gkh-khv.ru">www.bruslit-service.gkh-khv.ru</a>	
Режим работы	понедельник-пятница с 8-30 до 17-30 (обед с 13-00 до 14-00)	
Часы приема граждан	директором	2-ая и 4-ая пятница с 16-00 до 17-00 (по предварительной записи)
	гл. инженером	по средам с 16-00 до 18-00
	<u>Аварийно-диспетчерские службы</u>	
Администрация г.Хабаровска	ул.Каркса Маркса, 66, тел. 004 (круглосуточно), 419560	
Теплоснабжение	ОАО ДГК филиала «Хабаровская теплосетевая компания», ул. Флегонтова,13а, тел. 36-35-16 Муниципальное унитарное предприятие г.Хабаровска «Тепловые сети», ул. Советская,20, тел. 56-54-98, 56-39-53	
Электроснабжение	3-ий сетевой район, ул.Вяземская,15, тел. 43-63-15, 43 63-17	
Комитет по управлению Железнодорожным районом	Пер. Ленинградский, 13а, тел. 40-88-30 (круглосуточно)	
Газоснабжение	АО «Газпром газараспределение Дальний Восток», ул. Брестская, 49,тел.56-12-42, Железнодорожный район: ул. Хабаровская, 2а, тел.27-71-38	
Водоснабжение	Муниципальное Унитарное Предприятие г.Хабаровска «Водоканал» Центральная диспетчерская служба:пер.Топографический,12тел.30-82-83,30-66-29	
МЧС	Телефон: 112	
Федеральный орган исполнительной власти	Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Хабаровскому краю осуществляет функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка. Руководитель управления Зайцева Татьяна Анатольевна Адрес : 680009, г.Хабаровск, ул. Карла Маркса,109 Б, тел/факс приемной 27-47-44	
Управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края.	Является органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия регионального государственного контроля и надзора на территории Хабаровского края. Начальник управления регионального государственного контроля и лицензирования. Ворыпаев Александр Фёдорович Адрес: 680021, г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43, тел.(приемная) 40-22-32, (отдел организации работы с обращениями граждан) 40-23-58, E-mail: klp@adm.khb.r	

## Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома **Большая ба** ;
2. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_;
3. Год постройки **1990**;
4. Этажность **10**;
5. Количество квартир **160**;
6. Общая площадь многоквартирного дома **9639,3**  $M^2$
7. Общая площадь жилых помещений **5312,9**  $M^2$ ;
8. Общая площадь нежилых помещений **4326,73**  $M^2$ ;
9. Степень износа по данным государственного технического учета: %;
10. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_;
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **8074,4**  $M^2$ ;
12. Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество: 90 шт. Площадь пола :4326,73 $M^2$ Материал пола: бетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта _____ шт. В том числе: пола _____ шт.(площадь пола требующего ремонта _____ $M^2$ )
Межквартирные лестничные площадки	Количество: 76 шт. Площадь пола: 553,6 $M^2$ Материал пола: бетон	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта _____ шт. В том числе: пола _____ шт.(площадь пола требующего ремонта _____ $M^2$ )
Лестницы	Количество лестничных маршей : 76 шт. Материал лестничных маршей: ж\б Материал ограждения: металл Материал балясин _____ Площадь: 273,6 $M^2$	Количество лестниц, требующих ремонта _____ шт. В том числе: лестничных маршей _____ шт ограждений _____ шт балясин _____ шт
Лифтовые и иные шахты	Количество: – лифтовых шахт: 4шт. – иные шахты _____ _____ _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта _____ шт.
Коридоры	Количество: 4 шт. Площадь пола: 171,5 $M^2$ Материал пола: бетон	Количество коридоров, требующих ремонта _____ шт. В том числе пола _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта _____ $M^2$ )
Технические этажи	Количество _____ шт Площадь пола _____ $M^2$ Материал пола _____	Санитарное состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество _____ шт Площадь пола _____ $M^2$	Санитарное состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Количество: 2шт Площадь :942,2 $M^2$ Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:  1. Розлив отопления; 2. Розлив ГВС;	Санитарное состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____;

	3. Розлив ХВС; 4. Сети канализации. 5. Э\сети Перечень установленного инженерного оборудования: 1. э\узлы 2. _____; 3. _____; 4. _____.	4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.
Фундаменты	Вид фундамента: сборный ж\б Количество продухов: 32 шт	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество продухов, требующих ремонта _____ шт
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов: 4 шт Площадь стен в подъездах: 3800 $M^2$ Материал отделки стен: побелка, покраска Площадь потолков: 1800 $M^2$ Материал отделки потолков: побелка	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте _____ шт Площадь стен, нуждающихся в ремонте _____ $M^2$ Площадь потолков, нуждающихся в ремонте _____ $M^2$
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен: 4258 $M^2$ Материал отделки стен и перегородок: покраска, побелка Площадь потолков: 2742 $M^2$ Материал отделки потолков: побелка	Площадь стен, нуждающихся в ремонте _____ $M^2$ Площадь потолков, нуждающихся в ремонте _____ $M^2$
Перекрытия	Количество этажей: 10 материал: ж\б панели Площадь: 15,907 тыс. $M^2$	Площадь перекрытия, требующая ремонта _____ $M^2$ , (указать вид работ) Площадь перекрытий, требующих утепления _____ $M^2$
Кровля	Вид кровли: плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли: рулонная _ Площадь кровли: 1590,7 $M^2$ Протяженность свесов _____ м Площадь свесов _____ $M^2$ Протяженность ограждений _____ м	Характеристика состояния неуд (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать) - площадь крыши, требующей капитального ремонта 1523,9 $M^2$ ; - площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ $M^2$
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 26 шт. из них: - деревянных: 12 шт.; - металлических: 14 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта _____ шт., из них - деревянных _____ шт.; - металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования: 36 шт., из них ПВХ: 36 шт	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта _____ шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество: 4 шт. В том числе: грузовых _____ шт. Марки лифтов _____ Грузоподъемность: 0,32т Площадь кабин: 10,6 $M^2$	Количество лифтов, требующих: - замены _____ шт. - капитального ремонта _____ шт. - текущего ремонта _____ шт.
Мусоропровод	Количество: 4 шт. Длина ствола: 33 м Количество загрузочных устройств: 20 шт	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов: 32 шт	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта _____ шт

	Материал вентиляционных каналов: бетон Протяженность вентиляционных каналов: 1056 м Количество вентиляционных коробов _____ шт	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов _____ шт. Количество водосточных труб _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб _____ м Протяженность водосточных желобов _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены _____ шт. - ремонта _____ шт. - Количество водосточных труб, требующих: - замены _____ шт. - ремонта _____ шт.
Электрические вводнораспределительные устройства	Количество: 2 шт	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Светильники в местах общего пользования	Количество: 124	Количество светильников, требующих замены _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта _____ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество: 80 шт Длина магистрали: 912 м	Длина магистрали требующей замены _____ м, Количество распределительных щитков, требующих ремонта_14_шт (указать дефекты_
Сети электроснабжения	Длина: 537м	Длина сетей, требующих замены _____ м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. 76 мм 80 м 2. 50 мм 280 м 3. 40 мм 160 м 4. 20 мм 3352 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  Протяженность труб, требующих ремонта _____ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек: 6 шт. - вентилей: д20 - 104 шт., д15 - 104 шт - кранов _____ шт. -	Требует замены или ремонта: -
Бойлерные, (теплообменники)	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество: 2 шт	Состояние: удовл (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Количество: 520 шт. Материал: чугун	требуют замены _____ шт. Материал _____
Полотенцесушители	Материал: металл Количество: 160 шт	требуют замены _____ шт. Материал _____
Системы очистки воды	Количество _____ шт Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы подкачки воды	количество _____ шт. Марка насоса: _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 76 мм 120 м , 2. 32- 25 мм 760 м 3. 15 мм 1696м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек - вентилей д15 - 432 шт.	

	– - кранов _____ шт.	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм 240 м 2. 32 мм 640 м 3. 25-20 мм 320 м 4. 15 мм 720 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: – задвижек д50 -6 шт.; – вентилей д25-26 шт. д15 -312 шт кранов _____ шт.:	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета : ХВС, Электроэнергии. марка и номер: _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм 660 м 2. 50 мм 618 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм 42 м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Калориферы	Количество _____ шт	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество: 1шт	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*</b>		
Общая площадь	Земельного участка: 0,80744 га, в том числе: – застройка : 0,15907 га – асфальт : 0,3235 га – грунт : 0,32487 га – газон : га – прочее: га –	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья _____ шт. кустарники _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____ ; Ограждения _____ м Скамейки _____ шт. Столбы _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки _____ шт. Приемные колодцы _____ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

- Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Большая, 6а с 1 февраля 2017 года

8696,5

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		2 087	0,02
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; при выявлении нарушений — детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушений	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		6 261	0,06
принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		15 654	0,15
выявление, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	2 раза в год		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		2 087	0,02
выявление нарушений условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, 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; проверка состояния утеплителя, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	2 раза в год		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		2 087	0,02
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, выявление наличия, 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, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	2 раза в год		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		28 177	0,27



проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; проверка кровли на отсутствие протечек; деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	2 раза в год		
проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в неделю		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	1 раз в неделю		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		20 872	0,2
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выявление наличия трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	2 раза в год		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		20 872	0,2
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния входов в подъезды; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	2 раза в год		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		2 087	0,02
выявление наличия трещин в теле перегородок в местах сопряжения между собой, дверными коробками, с капитальными стенами, перекрытиями, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	2 раза в год		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		15 654	0,15
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	2 раза в год (по мере необходимости)		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		91 835	0,88
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	2 раза в неделю		
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно		
- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю		



очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в холодный период, 3 раза в месяц в теплый период		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		14 610	0,14
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов в вытяжных шахтах, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1 раз в год		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		0	0
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	2 раза в год		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно		
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		767 031	7,35
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов, коллективных (общедомовых) приборов учета, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах;	2 раза в год		
контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль	постоянно		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	при необходимости		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		78 269	0,75
промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год		
удаление воздуха из системы отопления	при необходимости		
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		156 537	1,5
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц		



техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	по графику	73 051	0,7
организация проверки состояния внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях - организация проведения работ по их устранению.			
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно	12 523	0,12
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно	15 654	0,15
обеспечение проведения осмотров лифта, технического обслуживания и при необходимости ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц	228 544	2,19
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), незамедлительно после замены элементов оборудования.	1 раз в год	34 438	0,33
страхование лифтов	1 раз в год	4 174	0,04
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:			
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		232 718	2,23
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно		
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю		
- влажное подметание перед загрузочными камерами	ежедневно		
мытьё лестничных площадок и маршей в теплый период	1 раз в месяц		
- влажная протирка стен, дверей плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год		
- влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год		
- мытьё окон перед началом и окончанием отопительного сезона	2 раза в год		
отчистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
20. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		6 261	0,06
21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.		290 115	2,78
- в летний период			
подметание территории с покрытием в дни без осадков	1 раз в сутки		
подметание территории с покрытием в дни с осадками	1 раз в сутки (50% территории)		
уборка газонов от мусора	1 раз в сутки в дни без осадков		
покос и уборка травы	4 раза в теплый период		
сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки		
- в зимний период			
подметание свежевыпавшего снега территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки во время снегопада		
очистка дворовых территорий от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
очистка от наледи и льда тротуаров (20% территории с усовершенствованными покрытиями)	1 раз в двое суток во время гололеда		



посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости		
22. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.			
вывоз твердых бытовых отходов из контейнеров	ежедневно	375 689	3,6
вывоз негабаритного мусора	по мере необходимости	146 101	1,4
23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния	2 раза в год	5 218	0,05
24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно- круглосуточно	196 193	1,88
25. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом.	постоянно	469 611	4,5
Планирование работ по проведению технических осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовке его к сезонной эксплуатации			
Выбор в установленном порядке подрядных и организаций по выполнению работ, услуг для предоставления жилищных услуг			
Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовке его к сезонной эксплуатации			
Контроль за выполнением договоров			
Организация начисления и сбора платы за содержание и ремонт жилых помещений (ВЦ)		63 821	0,61
Регистрационный учет граждан (РКЦ)		35 657	0,34
Банки		89 364	0,81
ЦУРОГ		42 787	0,41
Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома			
Заключение договоров на содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями жилых помещений и на обслуживание внутридомового инженерного оборудования с владельцами и арендаторами встроенно-пристроенных нежилых помещений			
Работа с нанимателями и собственниками жилых помещений: - прием заявок, обращений и жалоб граждан, контроль за их выполнением; - оформление документов для регистрации граждан по месту жительства или месту пребывания; - выполнение перерасчетов платы за ЖКУ при отсутствии услуг или снижении их качества, а также при временном отсутствии граждан по месту жительства; - взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; - представление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе и по изменениям в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги; - ежегодное проведение отчетных собраний с жителями			
Осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств			
Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, проведенных ремонтов, осмотров и аварий, базы данных начисления платежей, хранение технической документации			
Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг через информационные доски на 1-х этажах подъездов;			
Итого:		3 541 204	33,93
Текущий ремонт- перечень работ, согласно решения общего собрания собственников помещений МКД		573 969	5,50
Итого плата за содержание и ремонт общего имущества МКД		4 115 173	39,43

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПОЛУЧЕННОЙ ООО «БРУСЛИТ СЕРВИС»  
ПРИ ПРИНЯТИИ МКД №6А ПО УЛ.БОЛЬШАЯ В ГОР.ХАБАРОВСКЕ В  
УПРАВЛЕНИЕ**

1. технические паспорта домовладения;
2. акты о составе характеристик и состоянии имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
3. паспорта готовности домов к эксплуатации в зимних условиях;
4. акты границ раздела к договору на пользование сетями канализации;
5. акты границ раздела к договору на пользование сетями водопровода;
6. акты границ раздела к договору на пользование тепловыми сетями;
7. акты разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон;
8. протоколы испытаний заземляющих устройств.