

ДОГОВОР № 1/167-у

управления многоквартирным домом

г. Хабаровск

«27» октября 2008 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Бруслит Сервис», в лице директора Елизарова Николая Александровича, действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу **пер. Саратовский, д. 14** с одной стороны и собственники помещений указанные в Приложении №1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Хабаровска и Хабаровского края и заключен по инициативе Собственников помещений в МКД на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением, находящимся в многоквартирном доме по адресу: **пер. Саратовский, д. 14** Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с ним, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании договора или соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями такого договора или соглашения.

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями разрешения.

Все лица указанные в п.1.2. настоящего договора далее по тексту настоящего договора именуются «Собственник».

1.3. Управляющая организация - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению, содержанию и ремонту МКД.

1.4. Исполнители - организации различных форм собственности, имеющие необходимых специалистов, оборудование, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющий продажу коммунальных услуг.

В отношениях с Исполнителями и Ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация действует от своего имени в интересах и за счет Собственника.

1.5. Состав общего имущества МКД и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в акте технического состояния дома (Приложение № 2).

1.6. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - перечень услуг, утвержден решением общего собрания (Приложение № 3).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг по управлению общим имуществом, выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД - собственникам помещений и пользующимся на законном основании помещениями в МКД лицам.

2.2. Собственники помещений обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке установленном настоящим договором.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом (МКД) в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением сторонних организаций организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в пределах фактически поступающих доходов.

3.1.3. Заключить от имени Управляющей организации договоры на выполнение функций по сбору и обработке коммунальных платежей.

3.1.4. Обеспечить ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом (имеющуюся в наличии на момент заключения договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств собственников жилых помещений в МКД.

3.1.5. Обеспечить проведение технических осмотров МКД 2 раза в год и по их результатам производить корректировку базы данных, отражающих состояние домов.

3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в случае принятия соответствующего решения собственниками выполнять работы по капитальному ремонту, в том числе за счет средств бюджетов, самостоятельно или путем заключения договоров от имени и за счет собственников.

3.1.7. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей, своевременно информировать собственников помещений в МКД о телефонах аварийных, диспетчерских, аварийно-диспетчерских служб.

3.1.8. 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 в соответствии с действующим Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., № 307 от 23.05.2006г..

3.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД. Принимать соответствующие меры по ним (за исключением работ капитального характера, по которым собственники принимают отдельное решение).

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

3.1.11. Производить сбор установленных в разделе 4 настоящего договора платежей с последующей оплатой сторонними организациями.

3.1.12. По запросам собственников жилых помещений в МКД выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных договором.

3.1.13. Обеспечивать предоставление услуги по регистрационному учету проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевого счета собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

3.1.14. В целях осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору - предоставлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за год в течение первого квартала следующего года (в объемных показателях по перечню работ), путем вывешивания информации на информационных стендах.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящихся в управлении управляющей организации, согласно заключенным договорам.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в помещениях собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в МКД.

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

3.2.4. Взыскивать с собственников и нанимателей помещений и членов их семей, проживающих в МКД, в установленном порядке просроченную задолженность по оплате услуг в рамках договора (по обращению собственников, имеющих просроченную задолженность, управляющая организация осуществляет только аварийное обслуживание).

3.2.5. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, перечень которых приведен в Приложении № 5 к настоящему договору.

3.2.6. Изменять размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы за управление МКД, дополнительных платных услуг, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.8. Распоряжаться Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, а также на иные цели.

3.2.9. Оставлять на своем расчетном счете Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг, до конца финансового года и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, оплату работ по Капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.3. Собственники помещений в МКД обязуются:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома, в том числе, за управление многоквартирным домом, соразмерно площади жилого (нежилого) помещения. Расходы на содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом, включаются в выставляемый МУП г. Хабаровска «РКЦ по обработке коммунальных платежей» по поручению Управляющей организацией счет на оплату услуг. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением договора. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

3.3.2. В целях бесперебойной подачи коммунальных услуг, своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

3.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственников или иных Пользователей помещений в МКД по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников или иных Пользователей помещений в МКД во всех организациях).

3.3.4. Обеспечить доступ в помещения представителям Управляющей организации, сторонних организаций привлеченных на договорной основе, для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.5. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Не осуществлять переустройства и переоборудования внутриквартирных инженерных сетей (санитарно-технических и электрических) без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений, принадлежащих Собственникам, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.8. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.9. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.10. Предоставлять Управляющей организации сведения о временных жильцах.

3.3.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к условиям настоящего договора.

3.3.12. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

3.3.13. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.

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

3.3.15. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников помещений в МКД, либо в связи с нарушением Собственниками помещений в МКД обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет средств виновной стороны.

3.3.16. Поддерживать многоквартирный дом 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.

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, 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 мусора и отходов, засоряющих канализацию.

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

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

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- соблюдать иные требования законодательства, относящиеся к предмету настоящего договора.

3.3.17. Члены семьи собственника и нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не предусмотрено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника и нанимателя жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.18. Своевременно и самостоятельно принимать решение о выполнении капитального ремонта конструкций и коммуникаций жилого дома, отслуживших нормативный срок эксплуатации, вышедших из строя по иным причинам (акты вандализма, обстоятельства непреодолимой силы и т.д.), сообщать, управляющей организации, о принятии данного решения собственниками, с приложением протокола общего собрания.

3.4. Собственники помещений в МКД вправе:

3.4.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и качеству услуг.

3.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края, администрации города Хабаровска, применительно к условиям настоящего Договора.

3.4.3. Самостоятельно контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.4 В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

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

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за:

- коммунальные услуги

- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.2. На момент заключения договора плата за услуги по содержанию и ремонту в рамках настоящего договора устанавливается в соответствии с постановлением Мэра города Хабаровска и составляет - 21,47 руб./кв.м (мес.) в т.ч.:

- стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом - 2,02 руб./кв.м (мес.)

- стоимость услуг, работ по содержанию и общего имущества - 16,8 руб./кв.м (мес.)

- стоимость работ по ремонту - 2,65 руб./кв. м (мес.)

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту по настоящему договору определяется в соответствии с изменениями в действующем законодательстве.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитываются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, а при отсутствии квартирных и

(или) общедомовых приборов учета — исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Оплата Собственниками и Пользователями жилых помещений оказанных коммунальных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемых счет-квитанций.

4.5. Задолженность Собственников и Пользователей жилых помещений по оплате за коммунальные услуги по заключенным публичным договорам взыскивается соответствующими Ресурсоснабжающими организациями.

4.6. Оплата собственниками помещений в МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемых счет-квитанций. В выставляемых счетах-квитанциях указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности за оказанные услуги в предыдущий период и др., в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

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

4.9. Срок внесения платежей от собственников помещений МКД:

- до 25 числа месяца, следующего за истекшим (отчетным) месяцем.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, собственники помещений в МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД 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 помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.11. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по договору. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых помещений в МКД или проживающих с ним лиц внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников помещений в МКД в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

4.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в МКД. Решение общего собрания собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в случае превышения необходимой суммы расходов, собираемых с собственников в соответствии с п.4.2 данного договора, принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в МКД.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб (убытки), причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях, установленных подтвержденных решением суда, в котором будет указано на доказанность требуемого факта.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.4. В случае своевременного уведомления Управляющей организацией Собственников помещений в МКД об истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома согласно норм и требований СНиП и необходимости его ремонта, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же аварии на инженерных сетях и конструктивных элементах.

5.5. Собственники помещений в МКД несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему договору, требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, управляющая организация после проведения соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, 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 помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Собственник муниципальной доли передает Управляющей организации:

- право начисления и сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего договора
- право взыскания в судебном порядке, образовавшейся задолженности по платежам у Нанимателей в рамках настоящего договора.

6.4. Условия настоящего договора в том числе по оплате, в соответствии с п. 4. настоящего договора, применяются к отношениям, возникшим с 01 октября 2008г.

7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в МКД, в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением последней об этом не позже чем за три месяца.
- в одностороннем порядке Управляющей организацией в случае образования задолженности у собственников помещений в МКД за услуги, предоставляемые по настоящему договору, превышающей шесть ежемесячных размеров оплаты по данному договору;
- по соглашению сторон;

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 9.2. Договор вступает в силу с 01 ноября 2008 года.
9.3. Договор заключен сроком на пять лет.
9.4. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе.
9.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
9.6. Договор составлен в одном экземпляре и хранится в Управляющей организации.

К настоящему договору прилагаются Приложения., являющиеся неотъемлемой частью договора:

- Приложение № 1 на ___ листах
- Приложение № 2 на ___ листах
- Приложение № 3 на 1 листе

10. Реквизиты сторон:

Собственник:

Приложение 1.

Управляющая организация: ООО
«Бруслит Сервис» Адрес: 680009 г.
Хабаровск, ул. Промышленная, 24
ИНН 2724084665 КПП 272401001
Р/с № 40702810200000000140 в ОАО
АКБ «Град-Банк»



ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома и условия их проведения

Перечень услуг	2-х этажные неблагоустроенные периодичность
1	4
1. Санитарное содержание домохозяйства	
1.1. Уборка тротуаров и дворовых территорий	
- в летний период	
Подметание	1 раз в сутки
уборка газонов	1 раз в сутки
покос и уборка травы	4 раза в теплый период
сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки
- в зимний период	
очистка дворовых территорий от снега	1 раз в сутки
очистка от наледи и льда тротуаров	1 раз в двое суток
посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости
1.2. Уход за элементами внешнего благоустройства	
за зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив) в пределах дворовой территории	по мере необходимости
за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками	по мере необходимости
- озеленение территории	2 раза в год
1.3. Санитарное содержание надворных туалетов и наливных помоек	
очистка пола от нечистот и подметание пола	1 раз в сутки
мытьё пола в туалете с помощью метлы и смыванием дезраствором в теплый период	1 раз в неделю
- побелка стен туалета высотой 1 м от пола	1 раз в теплый период
сгребание мусора с решеток наливных помоек, переноска и погрузка в контейнер или на транспорт	ежедневно в теплый период
дезинсекция выгребной ямы туалета в теплый период	1 раз в месяц
подметание и очистка территорий вокруг туалета, 4 м. от стен	ежедневно
подсыпка песком территорий вокруг туалета в теплый период	по мере необходимости
механизированная разработка и погрузка наливных помоек, уборка места наливной помойки вручную (при отсутствии коробов)	не реже 1 раза в неделю
раскайловка наливных помоек	по мере наполняемости
1.4. Очистка дымоходов и вентиляционных каналов	
	1 раз в год
2. Освещение мест общего пользования (лестничных клеток, подъездов)	
	по мере необходимости
3. Технические осмотры отдельных элементов жилых домов	
проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год, по графику
- крыши	2 раза в год, по графику
- деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной	2 раз в год, по графику
- печи, дымоходы, дымовые трубы	1 раза в год, по графику
регулировка и наладка систем отопления (при их наличии)	1 раз в год, по графику
4. Устранение аварий	
	Согласно «Правил технической эксплуатации жилищного фонда»
5. Выполнения заявок населения	
	по мере поступления заявок
6. Обслуживание электроплит (при их наличии)	
	по мере поступления заявок
7. Обслуживание внутридомового газового оборудования (при их наличии)	
	по мере поступления заявок

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Обеспечение жителей услугами по регистрационному учету по месту жительства и месту пребывания;
2. Осуществление функции по работе с задолженностью населения, подготовка и подача исковых заявлений в суд;
3. Выдача справок, выписок и т.д.;
4. Осуществление перерасчета за не предоставленные услуги или предоставленные услуги ненадлежащего качества;
5. Предоставление круглосуточной информационно-диспетчерской услуги;
6. Организация вывоза твердых бытовых отходов;
7. Подготовка и разнос квитанций по оплате за ЖКУ;
8. Формирование планов ремонта;
9. Взаимодействие с надзорными и контролирующими государственными органами;
10. Заключение договоров: на предоставление жилищно-коммунальных услуг, дезинсекцию, дератизацию, обслуживание вентиляционных каналов и т.д.;
11. Осуществление контроля за исполнением договорных обязательств со стороны привлечённых организаций;
12. Ведение технической документации и учета;
13. Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг через информационные доски на 1-х этажах подъездов;
14. Рассмотрение жалоб и заявлений граждан.

Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома ул. Свободы, 14;
2. Серия, тип постройки _____;
3. Год постройки 1957;
4. Этажность 2;
5. Количество квартир 10;
6. Общая площадь многоквартирного дома 889,4 м²;
7. Общая площадь жилых помещений 249,8 м²;
8. Общая площадь нежилых помещений _____ м²;
9. Степень износа по данным государственного технического учета 70 %;
10. Год последнего комплексного капитального ремонта _____;
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ м²; 4377
12. Кадастровый номер земельного участка _____.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта _____ шт. В том числе: пола _____ шт. (площадь пола требующего ремонта _____ м ²)
Межквартирные лестничные площадки	Количество <u>3</u> шт. Площадь пола <u>32</u> м ² Материал пола <u>дерево</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта <u>1</u> шт. В том числе: пола <u>1</u> шт. (площадь пола требующего ремонта <u>10,6</u> м ²)
Лестницы	Количество лестничных маршей <u>3</u> шт. Материал лестничных маршей <u>дерево</u> Материал ограждения <u>дерево</u> Материал балясин _____ Площадь <u>6,2</u> м ²	Количество лестниц, требующих ремонта <u>1</u> шт. В том числе: лестничных маршей <u>1</u> шт ограждений <u>1</u> шт балясин _____ шт
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт _____ шт. - иные шахты _____ _____ _____ (указать название шахт _____)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта _____ шт.
Коридоры	Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____	Количество коридоров, требующих ремонта _____ шт. В том числе пола _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта _____ м ²)
Технические этажи	Количество _____ шт Площадь пола _____ м ² Материал пола _____	Санитарное состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество <u>1</u> шт Площадь пола <u>194,4</u> м ²	Санитарное состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Количество _____ шт Площадь _____ м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через _____	Санитарное состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить _____

	<p>подвал:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____;</p> <p>4. _____.</p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____;</p> <p>4. _____.</p>	<p>оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____;</p> <p>4. _____.</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____;</p> <p>4. _____.</p>
Фундаменты	<p>Вид фундамента _____</p> <p>Количество продухов _____ шт</p> <p>_____</p>	<p>Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)</p> <p>Количество продухов, требующих ремонта _____ шт</p>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов <u>1</u> шт</p> <p>Площадь стен в подъездах <u>120</u> м²</p> <p>Материал отделки стен <u>кобленк</u></p> <p>Площадь потолков <u>38,2</u> м²</p> <p>Материал отделки потолков <u>кобленк</u></p>	<p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте <u>1</u> шт</p> <p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте <u>120</u> м²</p> <p>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте <u>38,2</u> м²</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен _____ м²</p> <p>Материал отделки стен и перегородок: _____</p> <p>Площадь потолков _____ м²</p> <p>Материал отделки потолков _____</p>	<p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте _____ м²</p> <p>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте _____ м²</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей <u>2</u></p> <p>материал <u>железо</u></p> <p>Площадь <u>389,4</u> тыс. м²</p>	<p>Площадь перекрытия, требующая ремонта <u>194,7</u> м², (указать вид работ)</p> <p>Площадь перекрытий, требующих утепления _____ м²</p>
Кровля	<p>Вид кровли <u>двускатная</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)</p> <p>Материал кровли <u>шифер</u></p> <p>Площадь кровли <u>316,8</u> м²</p> <p>Протяженность свесов _____ м</p> <p>Площадь свесов _____ м²</p> <p>Протяженность ограждений _____ м</p>	<p>Характеристика состояния <u>нужд</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать)</p> <p>- площадь крыши, требующей капитального ремонта _____ м²; - площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ м²</p>
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования <u>2</u> шт. из них:</p> <p>- деревянных <u>2</u> шт.; - металлических _____ шт.</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта _____ шт., из них</p> <p>- деревянных <u>1</u> шт.; - металлических _____ шт.</p>
Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования _____ шт.,</p> <p>из них деревянных _____ шт</p>	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта _____ шт.</p>
Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество _____ шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>грузовых _____ шт.</p> <p>Марки лифтов _____</p> <p>Грузоподъемность _____ т</p> <p>Площадь кабин _____ м²</p>	<p>Количество лифтов, требующих: - замены _____ шт. - капитального ремонта _____ шт. - текущего ремонта _____ шт.</p>

Мусоропровод	Количество _____ шт. Длина ствола _____ м Количество загрузочных устройств _____ шт	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов _____ шт Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов _____ м Количество вентиляционных коробов _____ шт	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта _____ 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 водораспределительные устройства	Количество _____ шт	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Светильники в местах общего пользования	Количество <u>3</u> шт.	Количество светильников, требующих замены _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта _____ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество _____ шт Длина магистрали _____ м	Длина магистрали требующей замены _____ м, Количество распределительных щитков, требующих ремонта _____ шт (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина <u>15</u> м	Длина сетей, требующих замены _____ м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострунном исчислении: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих ремонта _____ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Количество _____ шт. Материал _____	требуют замены _____ шт. Материал _____
Полотенцесушители	Материал _____ Количество _____	требуют замены _____ шт. Материал _____
Системы очистки	Количество _____ шт	Состояние _____ (удовлетворительное)

воды	Марка _____	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. _____ мм _____ м, 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	- задвижек _____ шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	- задвижек _____ шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ 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 <u>1</u> шт	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Специальное оборудование	Указать наименование _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка <u>0,07377</u> га, в том числе: - застройка <u>0,02529</u> га - асфальт <u>0,00944</u> га - грунт <u>0,03904</u> га га - газон _____ 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. Столы _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки _____ шт. Приемные колодцы _____ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Иные строения	Протяженность _____ м	указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	1. _____	
	2. _____	
	3. _____	

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

Главный инженер МУП ГХ «СЗ по ЖКУ»
г.Хабаровска

Башан В.А.



Зам. директора ООО «Бруслит Сервис»

Шангареев И.Ф.



проб. Лаврентьев