

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
(город Калининград, ул. Орудийная, ДОМ 32 «Б»)

- Собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Калининград, ул. Орудийная, ДОМ 32 «Б», именуемые в дальнейшем – собственники помещений, согласно реестра (Приложение № 1), и

- Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Мой Дом", в лице Заместителя генерального директора Нехведович Регины Францевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация / Управляющая компания**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 20.07.2018 № 1), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор утвержден и заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Калининград, ул. Орудийная, ДОМ 32 «Б».

1.2. Условия Договора определены в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме. Иное лицо (пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и Договора.

1.3. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться **Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации**, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- *Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416* (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами или в соответствующей их части – Стандарты управления многоквартирным домом);

- *Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491* (далее – Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы);

- *Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290* (далее – Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правила оказания услуг, выполнения работ);

- *Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354* (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);

- *Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013г. № 410* (далее – Правила пользования газом);

- **Федерального закона "О защите персональных данных" № 152-ФЗ**

- *иными нормативными правовыми актами*, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

1.4. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме указывается Управляющей организацией на дату заключения Договора в Реестре собственников помещений, составляемом по форме, приведенной в **Приложении № 1** к Договору. Актуализация указанной информации, а также сбор, обработка и хранение информации о потребителях осуществляется Управляющей компанией в соответствии со Стандартами управления многоквартирным домом путем ведения аналогичного реестра.

1.5. Управляющая компания в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства и доводятся до сведения потребителей.

1.6. Управляющая компания ежегодно в течении первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении условий Договора управления за предыдущий год, путем его размещения на досках объявлений на входах в подъезды, а также на официальном сайте Управляющей компании в сети Интернет.

1.7. Термины, используемые в Договоре

- *Собственник жилого дома* – юридическое или физическое лицо, право собственности которого на помещение/помещения основано на законном основании.

- *Потребитель* – физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, право временного владения и пользования помещением которого основано на договоре с собственником, потребляющее жилищно-

коммунальные услуги. Собственник может быть Потребителем, но Потребитель не всегда является собственником помещения, доли в общем имуществе.

- *Состав общего имущества здания* – расположенные внутри здания инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, состоящее из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, коллективных приборов учета, помещения, площадки, лифты, шахты, технические этажи (чердаки), подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыша, несущие, ограждающие и не несущие конструкции не являющиеся частями помещений, имеющих собственника, окна и двери помещений общего пользования, перила, тепловой пункт, земельный участок, на котором расположено здание, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на сетях, не являющиеся частями помещений, имеющих (собственника)надлежащего владельца, использующееся в интересах всех собственников помещений здания.

- *Доля в праве общей собственности на общее имущество (доля собственника)* – доля, определяемая отношением общей площади помещения собственника к сумме общих площадей всех помещений в данном здании. Потребитель несет обязательства по содержанию общего имущества пропорционально размеру полученного/переданного ему помещения собственником.

- *Коммунальные услуги* – деятельность по подаче потребителям коммунальных ресурсов по внутридомовым сетям.

- *Управление жилым домом* –обеспечение хранения технической документации и персональных данных, привлечение на договорной основе лиц для выполнения работ и услуг по ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг, прием платежей от собственников, иных потребителей, взыскание в судебном порядке задолженностей.

- *Содержание общего имущества жилого дома*- выполнение работ по контролю за состоянием общего имущества здания, выявления возможных угроз безопасности для граждан, освещение, уборка, санитарно-гигиеническая очистка мест общего пользования, сбор и организация вывоза твердых и жидких бытовых отходов, организация выполнения собственниками (потребителями) мер противопожарной безопасности, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, водоотведения, отопления, электротехнических устройств.

- *Текущий ремонт общего имущества* - комплекс ремонтных и восстановительных работ с целью устранения незначительных неисправностей (восстановления работоспособности) и поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования инженерных систем, конструкций дома, входящих в общее имущество.

- *Капитальный ремонт общего имущества* – смена, восстановление или замена элементов здания, сетей, установка приборов учета и т.д. Производится по решению Общего собрания собственников помещений.

2. Цель договора. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая компания по заданию Собственников в соответствии с условиями настоящего Договора в течении срока его действия для достижения цели, обязуется:

1) выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (*Приложение № 3*);

2) на основании решений общего собрания Собственников, принятых по предложениям Управляющей компании, организовывать выполнение восстановительных работ на элементах общего имущества в Многоквартирном доме, включая работы по плановому текущему ремонту, а также по техническому обследованию данных элементов с целью предварительного установления необходимости и объёмов их капитального ремонта.

2.3. Состав общего имущества, в отношении которого Управляющая компания принимает на себя обязательства по Договору, отражен в *Приложении № 2*.

2.4. Перечень выполняемых Управляющей компанией работ и оказываемых услуг, включая периодичность и сроки (график) их выполнения, утвержден решением общего собрания собственников (протокол от 20.07.2018 № 1) на весь период действия Договора и приведен в *Приложении № 3* к Договору.

2.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Потребителя заявки по телефонам/факсу 32-33-62, +7-962-266-32-41, +7-962-266-32-20, устранять аварии.

3. Порядок предоставления коммунальных услуг в Многоквартирный дом

3.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение путем заключения Управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями. В случае отказа ресурсоснабжающей организацией в заключении такого договора Управляющая компания уведомляет собственников помещений о причинах такого отказа.

Собственники вправе заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на представление коммунальных услуг.

3.2. Собственники обязаны вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, либо через указанных такими организациями платежных агентов.

3.3. Управляющая компания по условиям настоящего Договора осуществляет техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем, с использованием которых ресурсоснабжающими организациями представляются коммунальные услуги в Многоквартирном доме, а также представляет и защищает интересы Собственников в их взаимоотношениях с этими организациями.

3.4. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.5. При обнаружении фактов нарушения качества коммунальных услуг Собственники обязаны уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании по телефонам: +7(4012)-32-33-62; +7-962-266-32-41 или путем подачи заявления.

Диспетчер Управляющей компании согласовывает с заявителем время прибытия мастера-смотрителя для проверки факта нарушения качества коммунальной услуги, по окончании которой составляется акт проверки нарушения качества

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в целях, указанных в пункте 2.1. Договора, в том числе путем выполнения требований Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, включая Стандарты управления многоквартирным домом, Правил содержания общего имущества, Минимального перечня работ, услуг, Правил предоставления коммунальных услуг, нормативных правовых актов Калининградской области.

4.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче имущества, собственников и пользователей помещений.

Обеспечить уведомление собственников и иных потребителей об аварийно-диспетчерском обслуживании специализированными организациями, о необходимости собственников и иных потребителей заключить со специализированной организацией договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования.

4.1.3. В случае, если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения, к взносу на капитальный ремонт и (или) к плате за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документы, подтверждающие их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы и взносов на соответствующие скидки.

4.1.4. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным Договором.

4.1.5. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в том числе для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

4.1.6. По требованию потребителей в том числе с участием Представителя по расчетам с потребителями производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы по Договору, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

4.1.7. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

4.1.8. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.1.9. Осуществлять подготовку предложений о выполнении восстановительных работ - работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта элементов общего имущества в Многоквартирном доме, начиная с необходимости проведения технического обследования данных элементов, и доводить их до сведения Собственников.

4.1.10. Предоставлять дополнительные услуги, предусмотренные решением общего собрания Собственников.

4.1.11. Принимать плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме от собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме.

4.1.12. Вести и хранить документацию, полученную от Застройщика Многоквартирного дома, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

4.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В установленный законом срок информировать заявителя о решении, принятом по его заявлению.

4.1.14. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать в установленные часы приема справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством РФ документы (действия по регистрации граждан, снятие с учета регистрации и иные услуги).

4.1.15. Обеспечить предоставление Собственникам платежных документов не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.16. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и текущий ремонт общего имущества и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

4.1.17. Предоставлять Собственникам или уполномоченным ими лицам - членам Совета Многоквартирного дома по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

4.1.18. При поступлении коммерческих предложений не выдавать каких-либо разрешений на использование общего имущества в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников

4.1.19. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая

другие условия Договора. А также устанавливать очередность выполнения работ и виды работ, подлежащие первоочередному выполнению, в целях обеспечения надлежащего состояния общего имущества в рамках Договора.

4.2.2. Требовать внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. В случае не внесения платы по Договору более 2-х (двух) периодов Управляющая компания вправе приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

4.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.6. 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 компании, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

4.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

4.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее (используемое) собственником или иным потребителем помещение в случаях и в порядке, указанных в п. 4.2.5 Договора.

4.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно, по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.5. 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 в помещении проживающих потребителей.

4.3.6. Соблюдать следующие требования, обеспечивающие исполнение Договора:

1) не производить перенос инженерных сетей, входящих в состав общего имущества дома и проложенных в помещениях Собственника, а также их ремонт или реконструкцию;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

4) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке и без информирования Управляющей компании;

5) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

6) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

7) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

8) бытовой мусор складировать исключительно в специально отведенных для этих целей местах;

9) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок.

10) не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;

11) не совершать действия, нарушающих покой граждан и тишину в ночное время (вечерние и ночные периоды тишины - с 22 час. 00 мин. до 08 час. 00 мин.), на защищаемых территориях и помещениях, за исключением действий юридических лиц и граждан, направленных на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.3.7. Соблюдать правила регистрационного учета по месту жительства и временного пребывания, а также в течении 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующих обстоятельств предоставить Управляющей компании сведения:

- о смене Собственника (документы подтверждающие право собственности);

- о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на жилые/нежилые помещения, находящиеся в

прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в **Приложении № 1** к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора на _ листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п.12.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору, за исключением **Приложения № 1**. По письменному заявлению собственника помещения Управляющая компания изготавливает копии приложений к Договору (кроме Приложения № 1).

12.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения Договора, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

12.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Реестр собственников помещений (подписной лист)

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

Приложение № 3 - Перечень и стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества.

13. Адреса и реквизиты сторон:

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая Компания «Мой Дом»

г. Калининград, ул. Зеленая, 87/89

ИНН/КПП 3905071388/390601001

р/с40702810020020102383 в Калининградском ОСБ № 8626,

к/с30101810100000000634, БИК 042748634,

раб.дни: вторник-пятница, с 9.00-18.00, суббота-9.00-15.00,

тлф: 32-33-62

**Собственники помещений, проставившие
свои подписи в Реестре собственников
помещений (Приложение № 1)**

Договор утвержден собственниками на общем собрании, обладающими более __67__% голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату «20» июля 2018 год

Заместитель

генерального директора -

Р.Ф. Нехвядович



Состав и характеристика общего имущества дома по адресу:
г. Калининград, ул.Орудийная, д.326

1. Общая характеристика многоквартирного дома:

Тип постройки – жилой, многоквартирный,
Год постройки – 2018 года,
кол-во этажей – 12-15, в том числе подземный -1
количество секций - 7
кол-во квартир -429
строительный объем – 117940 куб.м.
в том числе подземной части – 7725 куб.м. ✓
площадь всех частей здания - 32015,9 кв.м.
общая площадь здания - 31399,8 кв.м.
Жилая площадь – 12552,9 кв.м.

2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Площадь всех частей здания – 6923,2 кв.м. Общая площадь - 6307,1 кв.м. Площадь переходов ч/возд. зону (лоджия) – 616,1 кв.м.	Состояние удовлетворительное
Обособленные служебные помещения	Электрощитовая №1 Водомерный узел Насосная Котельная Машинное отделение	Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола – плитка Материал стен –покраска	Состояние удовлетворительное
Межэтажные лестничные площадки	Материал пола – плитка Материал стен – покраска	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей – сборные ж/бетон Материал ограждения, перила – металлические, окрашены	Состояние удовлетворительное
Тамбур (вход в подъезд)	Количество – 14	Состояние удовлетворительное
Переходные балконы	Количество-	Состояние удовлетворительное
Крыльца Пандусы	Монолитные, бетонные- 7 шт., -7шт.	Состояние удовлетворительное
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Монолитная железобетонная плита, сваи	Визуальному осмотру не доступен
Наружные ограждающие стены	Газосиликатные блоки	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 7 Материал стен – керамические блоки, монолитные ж/б Отделка стен – утепление пенополистеролом, штукатурка, окраска	Состояние удовлетворительное
Плиты перекрытий	железобетонное монолитное	Состояние удовлетворительное
Крыша	Плоская рулонная (рубероид)	Состояние удовлетворительное

3. Ограждающие несущие конструкции

Двери	подъездные: – 14 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна подъездов	металлопластиковые	Состояние удовлетворительное
Окна подвальных помещений	металлопластиковые	Состояние удовлетворительное

4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 358 шт. Материал вентиляционных каналов – кирпич	Состояние удовлетворительное
Сети электроснабжения	Напряжение - 220 В Скрытая проводка	Состояние удовлетворительное
Вводные шкафы (ВРУ)	Количество – 3шт. Секция 1,2,3 Щитовая 1: ВРУ МОП № счетчика – 57042139 ВРУ Уличное освещение № счетчика – 57043859 ВРУ Счетчик АВР № счетчика – 57002521 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика - 57002848 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 921859 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 921864 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 921857 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 57002558 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 921858 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 921856 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 921855 АВР № счетчика - 096805 АВР № счетчика - 057532 АВР № счетчика - 096798 Секция 4,5,6 Щитовая 2: ВРУ МОП № счетчика – 57043835 ВРУ Уличное освещение № счетчика – 57043833 АВР № счетчика - 57002751 АВР № счетчика - 057514 АВР № счетчика - 057513 АВР № счетчика - 057512 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 57002975 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 691361 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 691355 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 921842 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 57002756 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 921848 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 921841 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 921853 Секция 7 Щитовая 3: ВРУ МОП № счетчика – 4043120045109 ВРУ Уличное освещение № счетчика – 4043120042708 АВР № счетчика - 4043120045106 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 57001183 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 097741 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 097736 ГРЩ ВВОД-1 № счетчика – 097733 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 57001195 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 097742 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 097731 ГРЩ ВВОД-2 № счетчика – 097743	Состояние удовлетворительное
Этажные щитки	Количество – 77 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники в местах общего пользования	лампочки накаливания, закрытые плафонами (лестничные клетки) – 308 шт. освещение у входа в подъезд – 7шт	Состояние удовлетворительное
Станция повышения давления	SPERONI – 3 шт. -Паспорт счетчика холодной воды: ДУ 40 мм	Состояние удовлетворительное

	№D14FE083073 -Паспорт счетчика холодной воды: ДУ 40 мм №15FE042726 -Паспорт счетчика холодной воды: ДУ 40 мм №D13UD066450	
Лифт	Секция 1 Подъезд №7 - АНЗ1-2 (г/п 630кг - 1 шт) №RU170009(692) - АНЗ1-2 (г/п 400кг - 1 шт) №RU170010(693) Секция 2 Подъезд №6 - АНЗ1-2 (г/п 630кг - 1 шт) №RU170011(694-2) - АНЗ1-2 (г/п 400кг - 1 шт) №RU170012(695-1) Секция 3 Подъезд №5 - АНЗ1-2 (г/п 630кг - 1 шт) №RU170011(694-1) - АНЗ1-2 (г/п 400кг - 1 шт) №RU170011(695-2) Секция 4 Подъезд №4 -1 HAS0401 (г/п 400кг - 1 шт) №Kb266 - 1 HAS1001 (г/п 1000кг - 1 шт) №Kb271 Секция 5 Подъезд №3 -1 HAS0401 (г/п 400кг - 1 шт) №Kb267 - 1 HAS1001 (г/п 1000кг - 1 шт) №Kb272 Секция 6 Подъезд №2 -1 HAS0401 (г/п 400кг - 1 шт) №Kb268 - 1 HAS1001 (г/п 1000кг - 1 шт) №Kb270 Секция 7 Подъезд №1 -1 HAS0401 (г/п 400кг - 1 шт) №Kb269 - 1 HAS1001 (г/п 1000кг - 1 шт) №Kb273	Состояние удовлетворительное
Трубопровод холодной воды	Диаметр – 20, 25, 32, 40, 50, 63 Материал труб – ПВХ	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр – 50, 100 Материал труб – ПВХ	Состояние удовлетворительное
Распределительный ящик ГВС, ХВС и отопления	Количество 87 шт.	Состояние удовлетворительное
Отопление и ГВС	Крышные котельные – 3шт	Состояние удовлетворительное
КНС	На квартал	Входит в состав общего имущества
Абонентские почтовые ящики	429 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы	Количество – 2шт	
Сеть кабельного телевидения	имеется	
Сеть «ИНТЕРНЕТ»	имеется	
Домофон видеонаблюдение	имеется	

5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Площадь земельного участка с кадастровым номером 39:15:132001:517 – 20491 кв.м.

Ливневая сеть	Тип – самотечная; материал труб - ПВХ;	В рабочем состоянии
Бытовая канализация	материал труб - ПВХ	В рабочем состоянии
Дренаж	материал труб - ПВХ	В рабочем состоянии
Детская площадка		Входит в состав общего имущества
Зеленые насаждения	имеются	
Столбы уличного освещения	Количество – 6шт. Количество – 10шт.	Столбы уличного освещения подключены к МОП
Фонари		
Элементы благоустройства	нет	

Исполнитель:

Собственник:



**Перечень и стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества дома
№32Б ул. Орудийная 2018-2020гг.**

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб. в месяц)
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций		
1.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	по мере необходимости	0,32
1.2	Работы, выполняемые в целях содержания МОП после сезонных осмотров	по мере необходимости	0,25
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	по мере необходимости	0,15
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водостоков и ливневых стоков	по мере необходимости	0,15
1.5	Осмотр конструктивных элементов здания и инженерного оборудования	2 раза в год	0,10
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	1 раз в год	0,38
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения	ежемесячно	0,60
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	ежемесячно	0,65
2.4	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения	1 раз в квартал	0,50
2.5	Обслуживание крышной котельной	ежемесячно	3,43
2.6	Снятие показаний ИПУ	ежемесячно	0,20
2.7	Обслуживание КНС	ежемесячно	0,55
2.8	Техническое освидетельствование, страхование лифта	1 раз в год	0,25
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
3.1	Работы по содержанию земельного участка	5 раз в неделю	2,00
3.2	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по заявкам собственников	0,16
3.3	Дератизация, дезинсекция	по мере необходимости	0,12
3.4.	Содержание детской площадки (уборка мусора и окос газонов, содержание элементов детской площадки, завоз песка)	ежемесячно	0,50
4.	Управление жилищным фондом: организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг, регистрационный учет граждан, выдача копий поквартирных карточек и лицевых счетов, расчет, начисление оплаты за ЖКУ, разноска квитанций, участие в судах, хранение технической документации.		4,64
	Итого :		14,95
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества (уборка подъездов)	2 раза в неделю	3,50
	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	по факту	Пропорциональн о общей площади квартиры
	Техническое обслуживание лифта	по факту	Пропорциональн о общей площади квартиры
	Уличное освещение	по факту	Пропорциональн о общей площади квартиры
	ОДН (Эл/эн, х/в)	ежемесячно	Пропорциональн о общей площади квартиры

Услуги, не входящие в данный перечень, оплачиваются собственниками квартир отдельно

Исполнитель: _____

Собственник: _____



СООБЩЕНИЕ

об итогах общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме по адресу: г. Калининград, ул. Орудийная, 32 «Б»

Инициатор проведения собрания - ООО «УК «Мой Дом»

Дата проведения общего собрания - **19** мая **2018** года по **19** июля **2018**.

Форма проведения: очно-заочная;

Место и дата проведения очного сбора: «**19**» мая **2018**/возле дома

Общая площадь дома - **25 105,9** кв.м.;

В общем собрании приняли участие собственники помещений - общей площадью **16 877,74** кв.м., что составляет **67,22 %** от общего числа голосов.

Кворум для принятия решения имеется.

Общее собрание собственников, признано состоявшимся.

Общим собранием собственников приняты следующие решения:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом. Выбор способа управления управляющей организацией. Выбор управляющей организации ООО "Управляющая компания "Мой Дом".

Решили: Утвердить способ управления. Утвердить способ управления многоквартирным домом управляющей организацией. Утвердить ООО "УК "Мой Дом" в качестве управляющей организации-исполнителя услуг.

2. Утверждение состава общего имущества дома.

Решили: Утвердить состав общего имущества многоквартирного жилого дома. Определить подробный перечень общего имущества в отдельное Приложение к договору управления.

3. Утверждение условий договора управления. Утверждение стоимости услуг в размере 14,95 руб./кв.м. Заключение договора управления с ООО «УК «Мой Дом» сроком на 3 /три/ года. Утверждение стоимости работ по содержанию МОП в размере 3,50 руб./кв.м. Утверждение стоимости вывоза ТКО – по факту.

Решили:

- Утвердить стоимость услуг "УК "Мой Дом" в размере 14,95 руб. / кв.м.
- Утвердить стоимость услуг по вывозу ТКО – по факту с 1 кв.м.
- Утвердить стоимость работ по содержанию МОП в размере 3,50 руб./кв.м.
- Утвердить стоимость технического обслуживания лифта – по факту.
- Утвердить условия договора управления. Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО "УК "Мой Дом" сроком на 3 (три) года.

4. Выборы Совета Дома и его Председателя.

Решение по данному вопросу не принято.

5. Утверждение порядка заключения договоров поставки коммунальных услуг - напрямую с ресурсоснабжающими организациями (РСО).

Решили: утвердить заключение договоров на поставку коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями и осуществлять расчет по коммунальным услугам непосредственно с РСО. Утвердить исполнителя коммунальной услуги - РСО.

6. Утверждение порядка доведения информации до собственников решений общих собраний, Совета дома, а также иной информации путем размещения ее на досках объявлений, направления почтой, электронной почтой. Утверждение порядка хранения технической документации и протоколов – в офисе УК.

Решили: - Утвердить порядок доведения до собственников решений Общих собраний, решений Совета дома, а также иной информации путем размещения ее на информационных стендах, а также путем направления по почте с уведомлением и электронной почте;

- Утвердить место хранения технической документации на многоквартирный жилой дом, а также протоколы общих собраний, протоколы Совета дома – в офисе УК.

С Уважением,
ООО «УК «Мой Дом» (32-33-62)