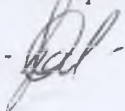


Настоящий Договор управления рассмотрен и  
утвержден на Общем собрании собственников жилого дома,  
Протокол от 08 октября 2011 года

Председатель собрания -  - Е.В. Юлевич

Договор № 16С-11  
на управление, содержание и ремонт многоквартирного жилого дома  
по адресу: ул. Советская, дом № 16

25 НОЯБРЯ 2011г.

гор. Гурьевск  
Калининградской области

\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ выдан  
\_\_\_\_\_ года, ОВД Гурьевского района КО, код подразделения 390-009, Свидетельство о  
государственной регистрации права собственности серия 39 АА № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. на жилое  
помещение (квартира), расположенная по адресу: г. Гурьевск Калининградской области, ул. Советская, дом  
№ 16, квартира № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., именуемый в дальнейшем Собственник, с одной  
стороны и

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Мой Дом», именуемое в  
дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора **НЕХВЕДОВИЧ Регины Францевны**,  
действующей на основании Доверенности б/н от 07.08.2010 года, выданной генеральным директором  
Котельниковым Сергеем Борисовичем, действующим на основании Устава, с другой стороны, заключили  
настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключается на основании решения общего собрания собственников  
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Гурьевск Калининградской области,  
улица Красная, дом №11, (протокол от «08» 10 2011 года), согласно которому Управляющая  
компания приступила к управлению данным жилым домом с «25» 11 2011 года.

1.2. Условия настоящего Договора, стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту  
жилого дома согласованы и установлены общим собранием собственников, являются одинаковыми и имеют  
равную юридическую силу для всех собственников жилых и нежилых помещений данного  
многоквартирного жилого дома. Собственники нежилых помещений производят оплату за жилищно-  
коммунальные услуги согласно отдельным стоимостным расчетам между Управляющей компанией и  
Собственником. Уклонение от заключения настоящего Договора не освобождает Собственника от  
обязанности по внесению ежемесячной платы за управление, содержание и ремонт общего имущества  
жилого дома и коммунальные услуги.

1.4. В случае передачи Собственником своего жилого помещения во временное владение и пользование  
иным лицам все права и обязанности, указанные и вытекающие из настоящего Договора лежат на  
Собственнике, если Договором не предусмотрено иное. Неиспользование Собственником своей квартиры не  
является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчет платежей  
за период временного отсутствия Собственника производится в порядке, установленном Правилами  
предоставления коммунальных услуг гражданам.

1.5. При выполнении условий и обязательств по настоящему Договору собственники жилого дома с  
одной стороны и Управляющая компания с другой руководствуются требованиями законодательства РФ и  
положениями правил, утвержденных правительством Российской Федерации. Собственники не вправе  
требовать от Управляющей компании совершения действий, если они не соответствуют требованиям и  
предписаниям действующих законных и подзаконных актов.

#### 2. Предмет Договора

2.1. На основании решения собственников Собственник поручает, а Управляющая компания принимает  
на себя обязательство от своего имени и в пределах суммы оплаты осуществлять комплекс работ и услуг по  
управлению, содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, состав и перечень которых указан в  
Приложениях к настоящему Договору, а Собственник обязуется в полном размере и в согласованный срок  
производить оплату выполненных работ и предоставленных услуг Управляющей компанией.

#### 3. Права и обязанности Сторон

##### 3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в  
соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, а также предоставлять определенные на Общем  
собрании собственников коммунальные услуги установленного качества и в необходимых объемах.

3.1.2. Осуществлять уборку подъездов (лестничных маршей, холлов, крылец). Механическую уборку  
снега с прилегающей к жилому дому территории и мест выезда в зимний период производить по  
согласованию с Советом дома за отдельную дополнительную разовую оплату.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание жилого дома по телефонам 004 и 965328, принимать от Собственника заявки по телефонам 323362, факсу 323362 и осуществлять их регистрацию в Книге заявок. О принятых мерах к выполнению заявок или причинах невозможности выполнения письменно уведомить заявителя в установленный Правилами срок. Работы по аварийным заявкам выполняются немедленно.

3.1.4. Хранить, своевременно обновлять техническую документацию и иные документы многоквартирного жилого дома, отражающие состояние многоквартирного жилого дома и в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.5. Информировать Собственника за 10 рабочих дней о плановых перерывах поставки коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных задержек, продолжительности поставки коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного Правилами. Собственник также уведомляется о причинах и сроках задержки или невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информация считается предоставленной Собственнику, если она размещена на информационных стендах дома.

3.1.6. В случаях предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность производить перерасчет платы за коммунальные услуги в установленном порядке.

3.1.7. Путем размещения соответствующих объявлений на стенде дома в порядке п. 3.1.5 Договора информировать Собственника об изменении тарифов на услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых должна вноситься плата за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.8. Предоставлять Собственнику посредством вложения в почтовый ящик жилого (нежилого) помещения платежные документы (счет-квитанция) не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.9. На основании заявки Собственника направлять в течение суток своего представителя для проведения осмотра и составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению Собственника.

3.1.10. По устному либо письменному заявлению Собственника готовить и выдавать в день обращения требующиеся справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные документы, которые правомочна изготавливать и выдавать Управляющая компания.

3.1.14. По требованию Собственника производить сверку оплаты или задолженности за управление, содержание и ремонт жилого дома и коммунальные услуги и выдавать документы, отражающие размеры начисления платы и суммы оплаты, а также расчет законной неустойки (пени).

3.1.15. Предоставлять на Общем собрании Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года.

### **3.2. Управляющей компании предоставляется право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. При расхождении предоставленных Собственником сведений с данными Управляющей компании проводить проверку расчета платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета и соответствия размера оплаты объемам предоставленных услуг по управлению и содержанию жилого дома. Если после письменного предупреждения Управляющей компании Собственник не произвел поверку внутриквартирных приборов учета или в платежных документах не указал данные приборов учета, объем потребления коммунальных услуг Управляющей компанией принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.3. В соответствии с действующим законодательством взыскивать с Собственника суммы задолженностей за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги.

3.2.4. При наличии у Собственника задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги в течение 2-х расчетных периодов подряд, после предварительного уведомления Собственника за 10 суток, ввести ограничения или приостановление подачи в его помещение воды, электроэнергии, газа.

Управляющая компания также вправе отказать Собственнику – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету и снятию с регистрационного учета.

3.2.6. Ежемесячно после окончания срока оплаты вывешивать на информационном стенде данного жилого дома списки квартир, собственники которых имеют непогашенную задолженность за два месяца подряд за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги.

3.2.7. На основании Закона "О персональных данных" осуществлять сбор, накопление, уточнение и хранение такие персональные сведения о Собственнике и членах его семьи как: фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер и серия документа, удостоверяющего личность, о регистрации по месту жительства или месту пребывания, об имущественных правах на жилое помещение, о наличии или отсутствии задолженности



4.1. Цена настоящего Договора согласована между Собственником и Управляющей компанией и определяется следующим образом:

-стоимость услуг по управлению, содержанию и обслуживанию жилого дома – 9,87 рублей. Сюда входят изготовление различного характера справок, регистрационная работа, ведение бухгалтерского учета, заключение договоров на выполнение работ и поставку услуг и т.п., комплекс работ по наладке и регулированию инженерных систем, устранения неисправностей (восстановления работоспособности) и поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, входящих в общее домовое имущество.

-организация вывоза ТБО, уборка мест общего пользования – 150 руб. с квартиры, кроме чердака и тех.помещений;

-плата за коммунальные услуги осуществляется согласно утвержденным тарифам, согласно показаниям приборов учета при их наличии, при отсутствии – по нормативу:

4.2. Оплата по настоящему Договору производится Собственником до 25 числа каждого месяца полностью и в размерах указанных в счете-квитанции. В данном платежном документе Собственник должен указать показания приборов учета по соответствующей коммунальной услуге.

4.3. При несогласии с размерами плат, указанными в счет-квитанции Собственник обращается с заявлением к Управляющей компании о проведении проверки правильности расчета, который должен быть выполнен в течение трех дней.

4.4. Размеры платы за услуги и работы Управляющей компании могут быть изменены по соглашению сторон (п.1.1. договора) на основании сметы затрат Управляющей компанией за 30 дней до окончания каждого года в период срока настоящего Договора.

4.5. Оплату Собственника за услуги и работы Управляющая компания, в том числе коммунальные платежи принимает самостоятельно, т.е. на свой расчетный счет.

4.6. Оплата Собственником производится по реквизитам, указанным в счете-квитанции.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

## 5. Ответственности сторон

5.1. Управляющая компания должна за свой счет устранить выявленные недостатки в оказании услуг и выполненных работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае их возникновения по вине Управляющей компании. При обеспечении надлежащего содержания общего имущества жилого дома, в т.ч. сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения граница эксплуатационной ответственности Управляющей компании заканчивается у места первого запорного устройства или соединения с соответствующей инженерной сетью, входящей в квартиру Собственника.

5.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за недостатки общего имущества жилого дома, допущенные в период строительства, капитального ремонта жилого дома и не вскрытые во время приемки госкомиссией либо при приобретении жилого помещения Собственником.

5.3. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору Собственнику начисляются пени в размере 1/300 действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от неуплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической уплаты включительно и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При наличии у Собственника задолженности по оплате за услуги управления, содержания и ремонта, а также коммунальные услуги в течение 2-х расчетных периодов подряд, после предварительного уведомления Собственника за 10 суток, Управляющая компания вправе ввести ограничения или приостановление подачи в помещение Собственника воды, электроэнергии, газа.

Управляющая компания также вправе отказать Собственнику – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету и снятию с регистрационного учета.

5.5. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его помещением в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей компании неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

## 6. Особые условия

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, Договор может быть расторгнут по инициативе Общего собрания либо Управляющей компании, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков. Сторона, оказавшаяся не в состоянии



4.1. Цена настоящего Договора согласована между Собственником и Управляющей компанией и определяется следующим образом:

-стоимость услуг по управлению, содержанию и обслуживанию жилого дома – 9,87 рублей. Сюда входят изготовление различного характера справок, регистрационная работа, ведение бухгалтерского учета, заключение договоров на выполнение работ и поставку услуг и т.п., комплекс работ по наладке и регулированию инженерных систем, устранения неисправностей (восстановления работоспособности) и поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, входящих в общее домовое имущество.

-организация вывоза ТБО, уборка мест общего пользования – 150 руб. с квартиры, кроме чердака и тех.помещений;

-плата за коммунальные услуги осуществляется согласно утвержденным тарифам, согласно показаниям приборов учета при их наличии, при отсутствии – по нормативу;

4.2. Оплата по настоящему Договору производится Собственником до 25 числа каждого месяца полностью и в размерах указанных в счете-квитанции. В данном платежном документе Собственник должен указать показания приборов учета по соответствующей коммунальной услуге.

4.3. При несогласии с размерами плат, указанными в счет-квитанции Собственник обращается с заявлением к Управляющей компании о проведении проверки правильности расчета, который должен быть выполнен в течение трех дней.

4.4. Размеры платы за услуги и работы Управляющей компании могут быть изменены по соглашению сторон (п.1.1. договора) на основании сметы затрат Управляющей компанией за 30 дней до окончания каждого года в период срока настоящего Договора.

4.5. Оплату Собственника за услуги и работы Управляющая компания, в том числе коммунальные платежи принимает самостоятельно, т.е. на свой расчетный счет.

4.6. Оплата Собственником производится по реквизитам, указанным в счете-квитанции.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

## 5. Ответственности сторон

5.1. Управляющая компания должна за свой счет устранить выявленные недостатки в оказании услуг и выполненных работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае их возникновения по вине Управляющей компании. При обеспечении надлежащего содержания общего имущества жилого дома, в т.ч. сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения граница эксплуатационной ответственности Управляющей компании заканчивается у места первого запорного устройства или соединения с соответствующей инженерной сетью, входящей в квартиру Собственника.

5.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за недостатки общего имущества жилого дома, допущенные в период строительства, капитального ремонта жилого дома и не вскрытые во время приемки госкомиссией либо при приобретении жилого помещения Собственником.

5.3. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору Собственнику начисляются пени в размере 1/300 действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от неуплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической уплаты включительно и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При наличии у Собственника задолженности по оплате за услуги управления, содержания и ремонта, а также коммунальные услуги в течение 2-х расчетных периодов подряд, после предварительного уведомления Собственника за 10 суток, Управляющая компания вправе ввести ограничения или приостановление подачи в помещение Собственника воды, электроэнергии, газа.

Управляющая компания также вправе отказать Собственнику – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету и снятию с регистрационного учета.

5.5. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его помещением в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей компании неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

## 6. Особые условия

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, Договор может быть расторгнут по инициативе Общего собрания либо Управляющей компании, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков. Сторона, оказавшаяся не в состоянии



по оплате жилищно-коммунальных услуг. Передавать указанные сведения о Собственнике третьим лицам Управляющая компания может только в порядке, установленном Законом.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью согласно счетам-квитанциям вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги, самостоятельно снимать показания с приборов учета, принадлежащих Собственнику и указывать их показания в платежных документах.

3.3.2. При временном не использовании жилого помещения для проживания более 3 (трех) дней сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в квартиру Собственника.

3.3.3. При пользовании жилым (нежилым) помещением:

- соблюдать чистоту на придомовом земельном участке, детских площадках, в подъездах, на лестничных маршах и в других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы по графику вывоза ТБО в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать хранения горючих и самовоспламеняющихся материалов в местах общего пользования, воздерживаться от курения на лестничной клетке;
- не допускать загромождения коридоров, проходов, доступа к электрошкатам, запасных выходов;
- не допускать выполнения в квартире работ иных действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- при проведении работ по перепланировке и переустройстве помещений руководствоваться Главой 4 ЖК РФ;
- пользоваться громкоговорящими устройствами при условии не нарушающем покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время с 22-00 до 07-00 час. (при производстве ремонтных работ с 09-00 до 18-00 час.);

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в квартире совместно с Собственником; о проводимых с жилым помещением сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения.

3.3.5. Обеспечить доступ в течение 3-х дней с момента обращения представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику жилое помещение для технического осмотра общего имущества, расположенного в квартире, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, аварийных поломках, препятствующих предоставлению Собственнику или иным пользователям его квартирой услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей общего пользования, не совершать самовольно действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла, газа без согласования с Управляющей компанией.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо пользующихся помещениями, принадлежащими Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.11. Иное лицо, пользующееся квартирой на основании соглашения с Собственником жилого помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, соглашения с Собственником.

### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Получать информацию и присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

3.4.3. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный жилой дом.

3.4.4. Требовать проведения сверки выставленных сумм к оплате и расчетов по оплате за услуги и работы Управляющей компании, изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

## **4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и порядок ее внесения.**

6.3.В случае необходимости проведения Управляющей компанией не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе вызванных ликвидацией последствий аварий или предпосылок к ним, наступивших по вине Собственника или иных лиц, владеющих или пользующихся квартирой с согласия Собственника, а также лиц, производивших ремонтные и иные работы в квартире по соглашению с Собственником, указанные работы производятся за счет Собственника.

## 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключается на два года.

7.2.Изменение или расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.3. В случае отказа от продления срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников Управляющая компания обязана участвовать в передаче документов и составлении акта о состоянии общего имущества многоквартирного жилого дома.

7.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора не менее чем за 45 (сорок пять) дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

7.5. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником. Все приложения, подписанные уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

Приложения: №1 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества;

№2 Расчет стоимости услуг и работ по техническому обслуживанию для собственников жилых помещений

№2 расчет стоимости услуг и работ по техническому обслуживанию для собственников нежилых помещений;

№ 3 Общая характеристика-состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

**Собственник:**

ТЛФ

**Управляющая компания:**

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая Компания «Мой Дом»

г. Калининград, ул. Зеленая, 87/89

ИНН/КПП 3905071388/390601001

р/с40702810020020102383 в Калининградском ОСБ 86

к/с3010181010090000634-8748-042748634,

м.т.ф 32-33-62

Директор

Р. Ф. Нехвядович



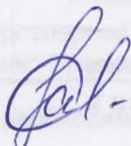


**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома.**

№ п/п	Перечень работ, услуг	Периодичность, сроки выполнения
1.	Управление жилищным фондом:	В период действия договора
1.2.	Взаимодействие со смежными организациями и поставщиками ресурсов	
1.3.	Все виды работ с нанимателями, собственниками, арендаторами	
1.4.	Ведение лицевых счетов	
1.5.	Паспортный стол (выдача справок, копий поквартирных карт и лицевых счетов, работа с ФМС)	
1.6.	Работа по заявкам и жалобам жителей	
2.	Осмотры:	
2.1.	Плановый общий осмотр	Два раза в год
2.2.	Плановый частичный осмотр	
2.3.	Внеочередной осмотр	
3.	Текущий ремонт:	
3.1.	Устранение некоторых дефектов, восстановление поврежденных участков цоколя дома, просевшей отмостки (выборочный ремонт просевшей отмостки- 10% от общего объема), входов в подвалы.	По мере необходимости
3.2.	Устранение течи небольших участков кровли, местами (до 15% от общего объема). Уборка мусора, грязи, снега.	По мере необходимости
3.3.	Замена водосточных труб, наружных и внутренних, местами (до 10% от общего объема)	По мере необходимости
3.4.	Косметический ремонт лестниц, крылец, входов в подъезд, штукатурных работ внутренней отделке подъездов и тех. помещений жильцов м/дома или других вспомогательных помещений дома	По мере необходимости, согласовав с собственниками, и за дополнительную плату
3.5.	Промывка системы канализации и устранение засоров.	1 раз в год
3.6.	Устранение засоров канализационных стояков и лежаков.	По необходимости
3.7.	Мелкий ремонт системы водоснабжения, электроснабжения. Поверка коллективных приборов учета.	По необходимости  По истечению срока поверки
3.8.	Организация обслуживания внутренних систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования	По графику

3.9.	Замена вентелей, сгонов, кранов поливочных. Консервация и расконсервация поливочных кранов.	По необходимости
3.10.	Замена электролампочек в местах общего пользования, вход в подъезд, почтовых ящиков.	2 раза в месяц ( в течении суток по заявке собственников)
3.11.	Работы по обслуживанию электрических устройств:	
	- Смена или ремонт плафонов, выключателей	По заявке
	- профилактика ВРУ и групповых поэтажных щитков.	По графику
	- работа по согласованию замены квартирных приборов учета электроэнергии	По заявке собственников
3.12.	Снятие показаний	1 раз в месяц
3.13.	Обследование газопроводов и вентканалов.	1 раз в год
	<b>4. Санитарное содержание</b>	
4.1.	Уборка и очистка придомовой территории, уборка контейнерной площадки, сдвигка и подметание снега с тротуаров и дорожек, выходов из подъезда.	6 раз в неделю  1 раз в день
4.2.	Организация вывоз и размещение на полигоне твердых бытовых отходов и вывоз крупногабарита	По графику с поставщиком услуг
4.3.	Уборка лестниц, подъездов, мытье окон, перил, мест общего пользования	По графику за дополнительную плату
5.	<b>Прочие работы</b>	
5.1.	Обеспечение аварийного обслуживания систем водо-тепло-электроснабжения и канализации	круглосуточно
5.2.	Расчет и оплата электроэнергии мест общего пользования	ежемесячно

От имени общего собрания  
Представитель собственника-



От Управляющей компании  
Директор ООО «УК «Мой Дом»



Р.Ф. Нехведович

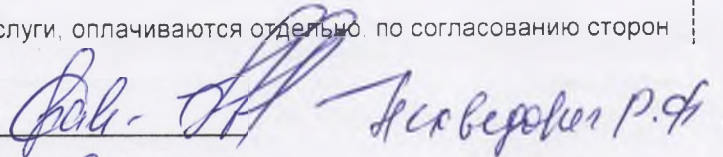


**Расчет стоимости услуг по управлению и работ по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества дома №16 ул. Советская г. Гурьевск на 2011/2013гг.**

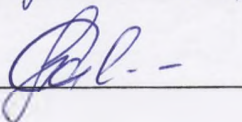
№ пп	Перечень работ и услуг	Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб в месяц)
	Проведение технических осмотров. Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания	0,82
	Техническое обслуживание внутренних сетей - сантехника, электрика (аварийное обслуживание, плановые проверки)	0,98
	Санитарное содержание придомовой территории	3,46
	Обслуживание газовых сетей	0,22
	Обслуживание вентиляционных каналов	0,45
	Благоустройство детской площадки: покраска элементов, песок в песочницу, завоз грунта	0,16
	Управление жилищным фондом: организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг; начисление платежей и разноска счетов и квитанций, регистрационный учет граждан; выдача справок и копий лицевого счетов	3,78
	<b>Всего:</b>	<b>9,87</b>
	Уборка мест общего пользования, кроме тех. помещений	150 руб. с квартиры
	Вывоз и размещение ТБО на полигоне и обслуживание лифтов, согласно стоимости по договору с поставщиком услуг	с кв. м жилья
	Обслуживание и ремонт неисправности домофонов, установленных на входных дверях в подъезд- по факту выполненных работ	с квартиры
	Начисление за потребленную электроэнергию мест общего пользования производится согласно Постановлению Правительства РФ №307	
	Текущий ремонт подъезда- по мере необходимости, оплата- по согласованию сторон	

Дополнительные услуги, оплачиваются отдельно, по согласованию сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

 Н.А. Киселев Р.Ф.

СОБСТВЕННИК



Приложение №2 к договору №16С-11  
№ \_\_\_\_\_ от 05.11.11 г.

Расчет стоимости услуг по управлению и работ по техническому обслуживанию  
дома №16 ул. Советская г. Гурьевск на 2011/2013гг. Для нежилого помещения

№ пп	Перечень работ и услуг	Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб. в месяц)
	Проведение технических осмотров. Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания	0,95
	Техническое обслуживание внутренних сетей водопотребления и водоотведения (аварийное обслуживание, плановые проверки)	0,85
	Санитарное содержание придомовой территории	4,20
	Всего:	6,00

Дополнительные услуги, оплачиваются отдельно, по согласованию сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

СОБСТВЕННИК \_\_\_\_\_



Приложение №3

Л. пр. № 106-14 от 25.11.11

Общая характеристика жилого дома  
по адресу: г. Гурьевск, ул. Советская, 16.

1. Общая характеристика многоквартирного дома

- тип постройки – квартирный
- год постройки – 2008 г.
- количество этажей – 8
- количество подъездов – 2
- количество квартир – 54
- общая площадь здания – 4886,8 кв. м.
- общая площадь квартир здания – 3303,6 кв. м.
- общая площадь всех помещений общего пользования – 551,9 кв. м.

2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Общая площадь – 551,9 кв.м.	Освещение имеется, следы затопления грунтовыми водами и прочими стоками не наблюдаются, состояние.. удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола – плитка керамическая Материал стен – штукатурка	Состояние удовлетворительное. требуется покраска, в некоторых местах отслоение штукатурки
Лестницы	Количество лестничных маршей – 16 Материал лестничных маршей – бетонные Материал ограждения, перила – деревянные	Состояние удовлетворительное
Подъездные двери	Количество – 2 шт.	Двери подъездов в рабочем состоянии. требуется покраска.
Крыльцо	Количество – 2 шт. Пандус – 1 шт.	Состояние удовлетворительное. имеются металлические ограждения. нет пандуса для колясок в первом подъезде
Электропроводка	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Вид кровли – скатная, стропила деревянные Материал кровли – металлочерепица	Состояние удовлетворительное. требуется ремонт, есть протечки над шахтой лифта. Требуется очистка желобов.
<b>2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – бетонный, ленточный	Состояние удовлетворительное. Цоколь у входов в подвал в удовлетворительном состоянии. Отмостка в удовлетворительном состоянии, есть трещины.
Наружные капитальные стены	Материал стен – бетонные, кирпичные, штукатурка и покраска.	Состояние удовлетворительное.
Первый этаж занимают магазины и офисы		Состояние удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - чердачные, межэтажные, подвальные – бетонные плиты	Состояние удовлетворительное, смещений и трещин не наблюдается
Окна	Материал – металлопластиковые	Стеклопакеты целые, частично отсутствуют ручки
Сети электроснабжения	Напряжение 220 В Скрытая проводка	Состояние удовлетворительное
Вводные шкафы (ВРУ)	Счетчик вводный – 1 шт. Счетчик МОП – 1 шт. Счетчик лифта – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Этажные щитки	Количество – 24	Состояние удовлетворительное
Светильники	На лестничных площадках имеются	Состояние удовлетворительное. на нескольких этажах не горят лампочки

Лифт	Лифт Щербинский 630 кг. - 2 шт.	В удовлетворительном состоянии
Трубопровод холодной воды	Материал труб – ПВХ	Состояние удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учёта	Электроэнергия	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Материал труб – ПВХ	Состояние удовлетворительное
Сети газоснабжения сетевое центральное	Материал труб – сталь	Состояние удовлетворительное
Водомерный узел	Прибор учета – 1 шт. Насос подкачки «LILLO» - 1 шт.	Водоподъёмная установка работает с перебоями, выше 5-ого этажа вода не поднимается. На ввод отсутствуют манометр и фильтр грубой очистки.
Указатели наименования улицы	Материал – металл	Состояние удовлетворительное
Абонентские почтовые ящики	Материал – металл Кол-во 57 шт	Состояние удовлетворительное, требуется покраска.

### 3. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Общая площадь	Земельный участок — не сформирован. Замощение двора – тротуарная плитка Грунт – данных нет по кв.м.	Технический паспорт на дом копия
Зеленые насаждения	2-3 дерева, клумбы, газон	В удовлетворительном состоянии. требуется скашивание.
Элементы благоустройства	Скамейки – 2 шт.	В удовлетворительном состоянии.
Детская площадка	Находится в границах земельного участка Песочница – 1 шт. Скамейки – 2 шт. Качели – 1 шт.	В удовлетворительном состоянии: требуется песок в песочницу и покраска.
Стойки для выбивания ковров	Имеются в наличии – 2 шт.	Состояние удовлетворительное, требуется покраска.
Ливневая сеть, ливневые водостоки, дренажные колодцы	Люки Приёмные колодцы Ливневая канализация. Тип – самотёчная Материал – ПВХ	В удовлетворительном состоянии

Инициатор собрания  
от собственников дома:

*Н.В. Котельников*

Старшая по дому:

*Н.И. Ефимова*

ООО УК «Мой Дом»  
Генеральный Директор:

*С.Б. Котельников*  
«Мой Дом»