

Договор № О-20-в/\_\_\_\_\_  
оказания услуг по управлению многоквартирным домом  
по адресу: г.Калининград, ул. Орудийная, дом №20-в

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 года

гор. Калининград

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт РФ \_\_\_\_\_, код подр-я \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_, свидетельство о госрегистрации 39-  
АБ № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_ г. УФСГРКК по Калининградской области права собственности на квартиру по адресу гор.  
Калининград, улица Орудийная, дом 20-в, кв. \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., (далее по тексту «помещение»), именуемый в  
дальнейшем «Собственник (Потребитель)», с одной стороны, и

-общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Мой Дом», именуемое в дальнейшем «Исполнитель»,  
в лице директора НЕХВЕДОВИЧ Регины Францевны, действующей на основании доверенности, выданной генеральным  
директором Котельниковым С. Б., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о  
нижеизложенном:

**1. Общие положения**

1.1. Сторонами настоящего Договора являются **собственники многоквартирного дома**, расположенного по адресу: гор.  
Калининград, улица Орудийная, дом №20-в, с одной стороны и Управляющая компания «Мой Дом», с другой. Настоящий Договор  
заключается на основании решения Общего собрания собственников многоквартирного дома.

1.2. При исполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома УК «Мой  
Дом» руководствуется положениями гражданского и жилищного законодательства, требованиями Правил, утвержденных  
Правительством РФ.

1.3. Условия настоящего Договора, перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту жилого дома и их  
стоимость определены Общим собранием собственников и согласованы с Управляющей компанией, являются одинаковыми и  
имеют равную юридическую силу для всех собственников помещений данного многоквартирного дома (ст. 162 ЖК).  
Основания заключения Договора, его условия и срок могут быть изменены по решению Общего собрания собственников.

1.4. Условия настоящего Договора для собственников нежилых помещений могут иметь отличия, определяемые  
Управляющей компанией и Собственником нежилого помещения с учетом специфики обслуживания таких помещений и порядка  
оказания жилищно-коммунальных услуг. Содержание нежилых помещений не должно оказывать негативного влияния на права и  
интересы собственников жилых помещений.

1.5. Уклонение от заключения (подписания) настоящего Договора не освобождает Собственника от обязательств по  
исполнению условий настоящего Договора.

1.6. В случае передачи Собственником своего жилого либо нежилого 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 своего жилого или нежилого помещения не является  
основанием невнесения платы за предоставленные жилищные и коммунальные услуги. Перерасчет платежей за период временного  
отсутствия Собственника производится в порядке, установленном действующим законодательством.

1.7. Наниматели, иные лица (потребители), владеющие жилыми либо нежилыми помещениями на основании  
договоров найма, аренды, пользования, и т.п. руководствуются условиями договора с Собственником, при этом в части не  
предусмотренной договором с Собственником либо противоречащей настоящему Договору силу имеют условия настоящего  
Договора. Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится в соответствии с положениями ст. 155 ЖК РФ.

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

1.9. Собственник (Потребитель) не вправе требовать от Управляющей компании совершения действий, если они не  
соответствуют требованиям и предписаниям действующих законных и подзаконных актов.

*Термины, используемые в Договоре*

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

- *Потребитель* - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, потребляющее жилищно-коммунальные  
услуги на праве временного владения и пользования помещением, которое основано на договоре с собственником. Собственник  
может быть Потребителем, но Потребитель не всегда является собственником помещения, доли в общем имуществе.

- *Состав общего имущества жилого дома* – 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 ненесущие 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)належащего владельца, используемое в интересах всех  
собственников помещений здания.

- *Доля в праве общей собственности на общее имущество (доля в праве и ответственности собственника)* - доля,  
определяемая отношением общей площади помещения собственника к сумме общих площадей всех помещений в данном здании.  
Потребитель несет обязательства по содержанию общего имущества в соответствии с договором с собственником, по затратам на  
жилищно-коммунальные услуги согласно ценам и тарифам, а в МОП- пропорционально размеру полученного/переданного ему  
помещения собственником.

- *Коммунальные услуги* – холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

- *Управление жилым домом* –обеспечение хранения технической документации, 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.

- *Управление жилым домом* -обеспечение хранения технической документации, 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) помещений 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. Предмет Договора**

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания (Исполнитель) принимает на себя обязательство от своего имени и в соответствии с решением Общего собрания осуществлять комплекс работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности, предоставлять коммунальные услуги, а Собственник обязуется в определенном Договором порядке, в полном размере и в согласованный срок производить (обеспечить) оплату выполненных работ и предоставленных услуг Исполнителем.

2.2. Перечень работ и услуг Исполнителя по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома, расчет их стоимости указываются в **Приложении № 1**, состав общего имущества многоквартирного дома указывается в **Приложении №2**; оба являются неотделимыми приложениями к настоящему договору.

2.3. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе механическую уборку снега, ремонт охранного оборудования и т.п. Исполнитель выполняет после согласования их объема и стоимости с Общим собранием собственников, Советом дома либо иным представителем собственников, уполномоченного Общим собранием.

2.4. Исполнитель вправе самостоятельно определять свои действия и использовать силы и средства в интересах обеспечения надлежащего качества своих услуг и результатов работ. Исполнитель может выполнить работы и оказать услуги собственнику жилого или нежилого помещения на основании отдельного договора.

## **3. Права и обязанности Сторон**

### **3.1. Исполнитель обязан:**

3.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги Собственнику (Потребителю) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с перечнем и сроками, указанными в приложении к настоящему Договору, Через присоединенную сеть обеспечивать предоставление коммунальных ресурсов, в т.ч.: холодное водоснабжение, водоотведение, газо-электроснабжение. По решению Общего собрания Исполнитель может от своего имени заключать соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями; в этом случае обеспечивает контроль за качеством, количеством поставляемых ресурсов.

3.1.2. Осуществлять взаимодействие с Советом дома по вопросам, указанным в Жилищном кодексе, определяющим компетенцию и порядок деятельности выборного исполнительного органа собственников жилого дома.

3.1.3. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от Потребителя заявки по телефонам 32-33-62, 004, 965328, факсу 323362, устранять аварии.

3.1.4. Хранить, своевременно обновлять техническую документацию и иные документы, относящиеся к управлению многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние многоквартирного жилого дома.

3.1.5. Организовать прием, учет, своевременное рассмотрение и проверку поступивших от Потребителя заявлений, жалоб, претензий; письменно извещать Потребителя о принятых либо принимаемых мерах по устранению изложенных в них недостатков.

3.1.6. Информировать Потребителя за 30 дней об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, о плановых перерывах поставки коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности поставки коммунальных услуг качеством ниже, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения, немедленно.

3.1.7. Документировать предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность для перерасчета платы в соответствии с действующим законодательством РФ. На основании заявки Потребителя направлять в течение суток своего представителя для составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению Собственника.

3.1.8. Уведомить Потребителя о причинах невозможности выполнения работ или предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, о сроках их выполнения.

3.1.9. Предоставлять Потребителю платежные документы (счет-квитанции) не позднее 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. Принимать от Потребителя плату за предоставленные жилищно-коммунальные и другие услуги самостоятельно или через уполномоченный центр расчетов (МУП «РИВЦ «Симплекс»).

3.1.10. По требованию Потребителя или по своей инициативе производить сверку платы за управление, содержание и ремонт жилого дома и предоставленные коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие размер начисления платы, а также неустоек (штрафов, пени).

3.1.11. По заявлению Потребителя изготавливать и выдавать справки, выписки и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.12. За три дня до проведения ремонта общего имущества дома внутри помещения Потребителя согласовать с ним время доступа в квартиру или нежилое помещение, а при невозможности согласования направить Собственнику за 10 дней письменное уведомление о сроках проведения работ.

### **3.2. Исполнителю предоставляется право:**

3.2.1. В случаях расхождения предоставленных Потребителем сведений с данными Исполнителя проводить проверку расчета платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги на основании фактических оплат и показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета и соответствия размера оплаты объемам предоставленных услуг.

Если после письменного предупреждения Исполнителя Собственник (Потребитель) в течение 30 дней не представил Управляющей компании акт о поверке приборов учета, установленных в помещении; в платежных документах не указал данные

приборов учета, объем потребления коммунальных услуг Исполнителем принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.2.2. В соответствии с действующим законодательством взыскивать с Собственника (Потребителя) суммы задолженностей за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.2.3. При наличии у Потребителя задолженности по оплате за потребленные коммунальные услуги в размере 3-х расчетных периодов Исполнитель вправе после предварительного уведомления за 30 дней, ввести ограничения или приостановление подачи в помещение Потребителя воды, электроэнергии, газа; кроме того, Управляющая компания вправе отказать Потребителю – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету.

3.2.4. Собственник уполномочивает Исполнителя представлять Собственника в органах исполнительной власти, местного самоуправления, судебных органах для защиты его законных прав и интересов на пользование общим имуществом или причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, а равно предупреждения, пресечения нарушения законодательства при использовании общего имущества жилого дома другими собственниками или третьими лицами.

3.2.5. На основании Закона "О персональных данных" Управляющая компания осуществляет сбор, уточнение и хранение персональных сведений о Собственнике (Потребителе) 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 по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию общего имущества дома. Передавать указанные сведения третьим лицам Управляющая компания может только в порядке, установленном Законом.

### **3.3. Собственник(Потребитель) обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.3.2. При временном не использовании жилого помещения в многоквартирном доме более 15 дней сообщать Исполнителю свои контактные телефоны или адреса почтовой связи, или телефоны и адреса лиц, которые при аварийной ситуации обеспечат доступ в квартиру Потребителя.

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

- соблюдать чистоту и порядок на придомовом земельном участке, бытовых площадках, в подъездах, на этажных площадках, в общих проходах подвалов, на технических этажах и в других местах общего пользования;
- соблюдать правила пожарной безопасности. Не допускать хранения горючих и самовоспламеняющихся материалов в местах общего пользования, воздерживаться от курения на лестничной клетке;
- не допускать выполнения в квартире работ, других действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- своевременно предоставлять Исполнителю сведения о сделках, влекущих смену собственника помещения.

3.3.4. Осуществлять контроль за исправностью внутриквартирных систем и оборудования холодного и горячего водоснабжения и водоотведения с целью предупреждения причинения ущерба имуществу других владельцев дома.

3.3.5. При проведении ремонтных либо отделочных работ в жилом/нежилом помещении обеспечить доступ к общему имуществу работникам Исполнителя или аварийных служб для осуществления контроля, устранения неисправностей в целях предупреждения нанесения ущерба имуществу других собственников.

3.3.6. Обеспечить доступ в течение 3-х дней с момента обращения представителей Исполнителя в принадлежащее Потребителю помещение для технического осмотра общего имущества, приборов учета, расположенных в квартире, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток. При непредоставлении доступа в помещение в случае аварийной ситуации Собственник (Потребитель) уплачивает Исполнителю штраф в размере 400 рублей.

3.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей общего пользования без согласования с Исполнителем; своевременно осуществлять поверку приборов учета.

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

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

### **3.4. Потребитель имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору. Представлять заявления, претензии, жалобы и получать на них ответы в установленный срок. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией.

3.4.2. Участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном жилом доме;

3.4.3. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

## **4. Порядок расчетов за содержание и ремонт жилого дома, коммунальные услуги.**

4.1. Ежемесячная плата Собственника за услуги по содержанию, ремонту общего имущества рассчитываются на основании затрат Исполнителя, размера общей площади помещения Собственника и с учетом его доли в общем имуществе (ст.ст. 249, 289 ГК, ст. 30 ЖК).

Основаниями и моментом для производства расчетов и выставления их к оплате Собственнику (Потребителю) являются решение общего собрания собственников жилого дома об избрании управляющей организацией ООО УК «Мой Дом», утверждение условий Договора оказания услуг, заключение настоящего Договора, Акт передачи помещения Собственнику с указанием идентификационных данных и показаний приборов учета, Свидетельство о госрегистрации права собственности на помещение.

4.2. Плата за потребленные коммунальные услуги оплачивается согласно показаниям приборов учета в помещении Потребителя; в местах общего пользования, а также по водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды – в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета пропорционально занимаемой площади помещения, а при их отсутствии по нормативу и пропорционально общей площади принадлежащего Потребителю помещения. Оплата за потребленные коммунальные ресурсы производится напрямую соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

4.3. Размеры платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома могут быть изменены по предложению Исполнителя общим собранием собственников на основании сметы расходов на работы и услуги, представленной Исполнителем Общему собранию за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора.

4.4. Плата за управление, содержание и обслуживание многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим в соответствии и на основании платежных документов (счетов-квитанций), представляемых Потребителю Исполнителем.

4.5. При поставке коммунальных ресурсов ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.6. В случае изменения тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги Исполнитель применяет новые тарифы (цены) со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органа власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

#### 5. Ответственности сторон

5.1. Исполнитель должен за свой счет устранить вред, причиненный Собственнику, либо общему имуществу жилого дома вследствие виновных действий Исполнителя. Управляющая компания не несет ответственности за убытки, ущерб Собственнику, если он причинен вследствие допущенных недоделок застройщиком.

5.2. Собственник (Потребитель) несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за виновное причинение вреда общему имуществу жилого дома, имуществу других собственников жилого дома.

5.3. В случае несвоевременного или не полного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору Потребитель несет ответственность в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

#### 6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств (непреодолимая сила). Обязанность доказывания возникших форс-мажорных обстоятельств лежит на лице, не исполнившем установленные настоящим договором обязательства.

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить в силу форс-мажора свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении непреодолимых обстоятельств.

#### 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на срок \_\_\_\_ года. Обязательства у Сторон по исполнению настоящего Договора возникают с момента приобретения Собственником права собственности на жилое (нежилое) помещение. Договор считается продленным на неопределенный срок, если ни одна из Сторон за 30 дней не заявила письменно об отказе от Договора. Также Договор может быть перезаключен решением Общего собрания собственников на иных условиях.

7.2. В случае отказа от продления или досрочного расторжения настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников Исполнитель обязан передать имущество и документы жилого дома в порядке, предусмотренном п. 10 ст. 162 ЖК РФ.

7.3. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником (Потребителем). Все приложения, подписанные Собственником или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Приложения: №1 Перечень услуг и работ и расчет стоимости;

№2 Состав общего имущества многоквартирного дома.

#### 8. Реквизиты и личные подписи Сторон

Исполнитель:

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, 9.00-18.00, суббота-9.00-

15.00, тлф: 72-33-62/63, факс: 55-38-09.

Директор



Собственник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тлф: \_\_\_\_\_

Ф. Нехведович

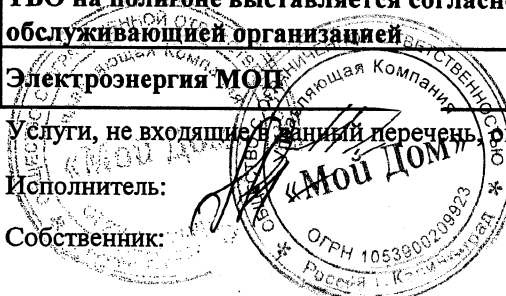
Перечень и стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по ул.Орудийная,20"В" на 2014-2015 г.г.

№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м² общ. площади (руб. в месяц)
1.	Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания:		
1.1.	устранение незначительных неисправностей окон и дверей и доводчиков в МОП	по мере необходимости	0,09
1.2.	установка аншлагов и досок объявлений	по мере необходимости	0,04
1.3.	технический осмотр конструктивных элементов здания и инженерного оборудования, устранение незначительных неисправностей	2 раза в год	0,22
2.	Лифтовое хозяйство:		
2.1.	техническое освидетельствование, страховка	1 раз в год	0,27
3.	Обслуживание ВДГО		0,22
4.	Обслуживание вентканалов, дымоходов		0,70
5.	Обслуживание системы водопотребления и водоотведения, канализации		0,58
6.	Обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей:		
6.1.	обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования МОП, щитков на лестничных клетках, осветительных установок	ежемесячно	0,20
6.2.	замена лампочек в МОП	2 раза в месяц	0,10
6.3.	снятие показаний приборов учета: квартирного, общего и МОП	1 раз в месяц	0,20
7.	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения, водоснабжения и канализации	по мере необходимости	0,10
8.	Санитарное содержание:		
8.1.	Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества:		
8.1.1.	подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	1,55
8.1.2.	уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно	0,12
8.1.3.	расчистка снега на асфальтовых дорожках и тротуарах, выходах из подъездов, сдвигание и подметание снега при снегопаде на тротуарах, выходах из подъездов, Посыпание асфальтовых дорожек и тротуаров песко-соляной смесью	по мере необходимости	0,82
8.2.	Санитарное содержание мест общего пользования		
8.2.1.	подметание полов во всех помещениях общего пользования, подметание полов кабины лифта и влажная уборка	2 раза в неделю	0,53
8.2.2.	влажная уборка лестничных клеток и подметание всех этажей	2 раза в неделю	1,30
8.2.3.	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков, входных дверей в подъезд	1 раз в месяц	0,10
8.2.4.	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	0,22
9.	Управление жилищным фондом: организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг; начисление платежей и разноска счетов, квитанций; регистрационный учет граждан; выдача справок и копий	постоянно	4,64
	Всего:		12,00
	Оплата за техническое обслуживание лифтов и вывоз и размещение ТБО на полигоне выставляется согласно сумме по договору с обслуживающей организацией	ежемесячно	пропорционально квадратным метрам жилья
	Электроэнергия МОП	по факту	пропорционально площади жилья

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

Исполнитель:

Собственник:



Состав и характеристика общего имущества многоквартирного дома по адресу:

г. Калининград, ул.Орудийная.20в

**Характеристика многоквартирного дома:**

Тип постройки – жилой, многоквартирный, год постройки – 2013 года, кол-во секций – 4, количество этажей – 9, количество подъездов – 4, количество квартир – 135, общая площадь здания – 30,0 м², общая площадь квартир здания – 8416,8 м², площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома – 4,2656 Га.

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Общая площадь – 705,5 м²	
Специальные служебные помещения	Электрощитовая – 8,2 м² Электрощитовая – 8,3 м² Водомерный узел – 6,1 м² Насосная – 3,9 м²	Состояние удовлетворительное
Жилые лестничные площадки	Количество – 32 шт. Материал пола – керамическая плитка Материал стен – шпаклевка, покраска	Состояние удовлетворительное
Лестничные площадки	Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждения, перила – металлические	Состояние удовлетворительное
Лестничные клетки	Количество – 32 шт. сборные, железобетонные Общая площадь 1157,7 - м²	Состояние удовлетворительное
Лифты	Количество лифтов – 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Лифтовые шахты	Количество – 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Вход в подъезд	Количество – 4 шт., полы из керамической плитки	Состояние удовлетворительное
Входная площадка	Количество – Материал ограждения	
Входные двери	Количество – 4 шт. монолитные, бетонные, декоративная штукатурка Количество – 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Ограждение	отсутствует	
<b>2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – свайно-плитные, железобетон	Состояние удовлетворительное
Несущие конструкции	Кирпич, ж/б плит, пространственная каркасно-связевая система	Состояние удовлетворительное
Несущие стены покоевого этажа	Монолитный железобетон, декоративная штукатурка	Состояние удовлетворительное
Несущие стены (наружные)	Количество подъездов – 4 шт. Керамические блоки, декоративная штукатурка Самонесущие, из блоков ячеистого бетона по ж/б несущему каркасу здания	Состояние удовлетворительное
Плиты перекрытий	Монолитные железобетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Крыша	Скатная по деревянным стропилам	Состояние удовлетворительное
Ограждение	Металлочерепица	Состояние удовлетворительное
<b>3. Ограждающие ненесущие конструкции</b>		
Двери подъездные	Наружные – 4 шт., стальные, утепленные Внутренние – 4 шт.	В 1-ом подъезде на внутренних дверях нет одной ручки
Ограждение подъездов	Материал – металлопластиковые, энергосберегающие стеклопакеты	Состояние удовлетворительное
Ограждение подвального помещения	Материал –	Состояние удовлетворительное
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – Материал вентиляционных каналов – кирпич	Состояние удовлетворительное

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
Дымоходы	Коаксиальные металлические трубы в коробах из кирпичной кладки Количество: 16 шт.	Состояние удовлетворительное
Ливневые водостоки	Материал труб — ПВХ Диаметр -160-400мм	Состояние удовлетворительное
Сети электроснабжения	Напряжение 220 В Скрытая проводка	Состояние удовлетворительное
Вводные шкафы (ВРУ)	Количество — 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Этажные щитки	Количество - 32 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники в местах общего пользования	Лампочки накаливания, закрытые плафонами	Состояние удовлетворительное
Трубопровод холодной воды	Диаметр — 63,50,40,32,25,20 Материал труб — ППР	Состояние удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учёта	Перечень установленных приборов учета - электроэнергия -2 шт. - водоснабжение -1 шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр — 50- 100 мм Материал труб — ПВХ	Состояние удовлетворительное
Отопление	Автономное	Состояние удовлетворительное
Насосная установка подкачки холодной воды	Количество — 1 шт., насосов - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы	Количество —1 шт.	
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Общая площадь	Земельного участка — 4,2656 Га в т.ч. застройки — 1514,0 м <sup>2</sup>	
Зелёные насаждения	имеются	
Элементы благоустройства	Околоподъездные урны - 4шт.	
Детская площадка	Имеется в наличии	Не входит в состав общего имущества

