ДОГОВОР № 13-42/1/09.
управления многоквартирным домом

г. Владивосток «15» 05 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания **Первореченского района № 13», в лице директора Брожко Виктора Викторовича, действующего** на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управл[redacted] и

являющийся (-иеся) собственником (-ками) квартиры № 1 и части общего имущества жилого дома № 42 по пр-ту Острякова, именуемый (-ые) в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными правовыми актами РФ и Приморского края заключили настоящий Договор о следующем:

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
1.2. Условия настоящего Договора утверждены протоколом общего собрания от «15» 05 2009 г. и являются обязательными для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется в течение согласованного в пункте 9.1. настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, направленный на формирование благоприятных и безопасных условий проживания граждан, включающий оказание коммунальных услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, пр-т Острякова, дом № 42, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.
2.2. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно:
2.2.1. Выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственника договоров с ресурсоснабжающими организациями и прочими обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННСОТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:
3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «01» 10 2009 г. и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.
3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему Договору. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в пределах и за счет средств, собираемых Собственниками многоквартирного дома.
3.1.3. Обеспечить ведение учета всех выполненных работ и услуг по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества собственников Многоквартирного дома.
3.1.4. Обеспечить Собственников и лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами, в случае заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных услуг.
3.1.5. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.
3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
3.1.7. Обеспечивать Собственника и лиц, пользующихся его помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
3.1.8. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
3.1.9. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.
3.1.10. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого

месяца следующего за отчетным годом. Отчет предоставляется в письменном виде, путем размещения в общедоступных местах.
3.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого действующим законодательством сроки.
3.1.12. Управляющая компания обязана выполнять решения общего собрания собственников помещений по ремонту общего имущества при наличии денежных средств, собранных по статье «Ремонт жилья» и достаточных для проведения работ по ремонту общего имущества, в случае отсутствия денежных средств или наличия у собственников задолженности по статье «Ремонт жилья», собственники должны решить вопрос на общем собрании о дополнительном источнике финансирования.
3.1.13. По письменному требованию Собственника и лиц пользующихся его помещением в течение 20 дней предоставлять им информацию и документы, связанные с исполнением настоящего договора. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте сети интернет или в официальных печатных изданиях, управляющая организация вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.
3.1.14. Посредством размещения информации своевременно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся его помещением об изменении размера платы за жилищные услуги и тарифа на коммунальные услуги, а также о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.
3.1.15. Проводить технические осмотры, обследования многоквартирного дома и составлять акты по их результатам.
3.1.16. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе средств, полученных от государственных и иных организаций в виде дотаций, пожертвований, а также иных доходов, полученных от эффективного управления общим имуществом многоквартирного дома; осуществлять сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с Собственников и лиц, пользующихся их помещениями, Собственников нежилых помещений и с пользователей помещений по договорам аренды нежилых помещений, либо занимающих нежилые помещения на иных законных основаниях; а также иных доходов, полученных от эффективного управления общим имуществом многоквартирного дома.
3.2. Управляющая компания вправе:
3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и неполной оплатой. Для реализации данного права Управляющая организация вправе привлекать третьих лиц.
3.2.3. Управляющая компания имеет право на основании настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома списки собственников помещений, несвоевременно и не полностью внесшие оплату за жилое помещение (должников).
3.2.4. Не выполнять решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении конкретных работ, если общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме не определен источник финансирования данных работ или соответствующие средства собственниками не внесены.
3.2.5. При недостаточности собранных средств по статье «Ремонт жилья» и при наличии денежных средств у Управляющей компании, инвестировать собственные денежные средства Управляющей компании на ремонт общего имущества многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками путем удержания средств Управляющей компанией по статье «Ремонт жилья», только в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений и при наличии согласия Управляющей компании.
3.2.6. Организовывать и проводить проверку технического состояния объектов общего имущества в квартире Собственника.
3.2.7. По согласованию с Собственником за отдельную плату, согласно утвержденному Прейскуранту Управляющей компании, оказывать иные работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором.
3.2.8. Использовать персональные данные собственников и нанимателей жилых помещений для открытия и ведения лицевого счёта, изготовление квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг непосредственно или с привлечением третьих лиц.
3.2.9. По решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома заключать гражданско-правовые договоры с третьими лицами в целях исполнения обязательств по настоящему Договору и эффективному пользованию общего имущества многоквартирного дома в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.).
3.2.10. Требовать от собственников и лиц пользующихся их помещениями своевременного внесения платы за жилое помещение и предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.
3.2.11. Предоставлять на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в доме предложения по коммерческому использованию нежилых помещений, подвалов и иного имущества, а также земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома с последующим использованием денежных средств на содержание многоквартирного дома и иные цели, устанавливаемые общим собранием Собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
3.2.12. Оказывать помощь и содействие в проведении Общего собрания Собственников многоквартирного дома.
3.2.13. Осуществлять проверку поданных Собственником и лицами пользующимися его помещением показаний индивидуальных приборов учета по потреблению коммунальных услуг, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
3.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, производить оплату за предыдущий месяц предоставленных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с начислениями Управляющей компании.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирному дома, без согласования с Управляющей компанией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

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

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющего, то и к порче жилых и нежилых помещений;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего использования;

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

з) не использовать мусоропровод для транспортировки строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

3.3.3. Уведомлять Управляющую компанию в десятидневный срок с момента наступления соответствующего события об изменении условий или режима пользования жилого помещения(в том числе изменении количества проживающих и др.) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги; сообщать о наличии у постоянного проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате услуг с предъявлением подтверждающих документов, об изменении доли в праве общей Собственности, переходе права собственности на жилое (нежилое) помещение, о сдаче жилого помещения внаем (поднаем), предоставлять данные, позволяющие инициировать нового пользователя и т.д.

3.3.4. Обеспечить, в течение 1 (одного) дня с момента обращения, доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.5. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.7. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компании, не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств, но настоящему Договору в ходе, которого:

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.
- осуществлять приемку выполненных работ услуг, предусмотренных настоящим Договором. Приемку выполненных работ и услуг осуществляют уполномоченные Собственником лица – старшие по дому. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме составляется Акт нарушения условий Договора. В этом случае производится перерасчет платы по факту выполненных работ и услуг.
- Производить сверку с Управляющей компанией расчетов оплаты жилого помещения и коммунальных услуг (либо через своего представителя).

3.4.2. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения только в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов.

3.4.3. Требовать в соответствии с нормативно-правовыми актами перерасчета размера оплаты отдельных видов услуг, рассчитанных исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия потребителей, при условии предоставления подтверждающих документов, соответствующих требованиям действующего законодательства.

4.ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов представляемых Собственнику Управляющей компанией.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме указан в Приложении № 3.

4.5. Не использование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.6. Капитальный и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственников жилых и нежилых помещений, только при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений, проведенного в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.
4.7. Работы производятся в пределах вносимой Собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения, при недостаточности собранных средств или наличия задолженности по статье «Ремонт жилья», собственники должны решить на общем собрании вопрос о дополнительном источнике финансирования.
4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы.
4.9. Управляющая компания вправе повысить тариф в одностороннем порядке в связи с ростом потребительских цен (не более 10%), но не чаще 1 (одного) раза в год, в случае не принятия решения общим собранием собственников помещений по вопросам изменения тарифа по статье «Содержание жилья» и «Ремонт жилья».
4.10. Об изменение тарифов Управляющая компания информирует Собственников в письменном виде, на обратной стороне платежных документов но не позднее, чем за 30 дней до даты введения в действие нового тарифа.
4.11. Стоимость услуг управления, осуществляемых Управляющей компанией, составляет 10 (десять)% от общей суммы начисленных денежных средств по статьям «Содержание жилья» и «Ремонт жилья». В стоимость услуг Управляющей компании не включаются суммы, которые берут Банки, Почтовые отделения и другие платежные агенты за прием и перевод денежных платежей.
4.12. Оплата дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником согласно отдельно заключенному договору или дополнительному соглашению.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

5.1. В целях контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме избирает Уполномоченного(-ых) представителя(-ей)и письменно извещает управляющую компанию об этом с представлением соответствующего протокола общего собрания.
5.2. Управляющая компания извещает Уполномоченного представителя о готовности результата выполненных работ, оказанных услуг к приемке.
5.3. Уполномоченный представитель совместно с представителями Управляющей компании в течение трёх рабочих дней со дня получения извещения Управляющей компании осуществляет приемку выполненных ею работ и услуг по настоящему Договору с оформлением соответствующей документации. Положения настоящего пункта распространяются на оплату при наличие Акта о некачественно выполненных работах.
5.4. В случае неизбрания Уполномоченного представителя либо в случае его неявки для приемки работ, а также в случае неподписания им соответствующей документации и не предоставления мотивированного отказа от их приемки, работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего Договора.
5.5. В случае обнаружения недостатков выполненных работ, оказанных услуг при подписании соответствующей документации сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Управляющая компания устраняет за счет собственных средств и своими силами.
5.6. Если Уполномоченный представитель Собственников отказывается или по уважительным причинам не может осуществлять свои функции, то их выполняют любые Собственники помещений комиссионно в составе трёх человек.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственник обязан уплатить Управляющей компании пеню в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
6.3. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работника.
6.4. В случае невыполнения или неполного выполнения услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания производит соответствующий перерасчет на основании Акта о некачественно выполненных работах.
6.5. В случае просрочки оплаты по одному из видов жилищно-коммунальных услуг за период более шести месяцев подряд Управляющая компания вправе ограничить Собственника или лиц пользующихся его помещением в получении коммунальных услуг: горячего водоснабжения, электроснабжения.

7.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.
7.2. Претензии и жалобы на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде. Ответ по существу претензии (жалобы) Собственнику Управляющей компанией должен быть дан не позднее 20 дней с момента ее получения.
7.3. Согласно п.2 ст. 160 ГК РФ при подписании настоящего Договора Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей («факсимиле») уполномоченных на заключение сделок лиц с помощью средств механического или иного копирования электронно - цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

8.ФОРС-МАЖОР

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

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

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

9.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1 Настоящий Договор заключается сроком на три года.

9.2. Договор может быть расторгнут досрочно, в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за месяц до даты расторжения, только в случае если Управляющая компания ненадлежащим образом выполняет свои обязательства по настоящему Договору и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений.

9.3. При наличии задолженности у собственников помещений по статье «Ремонт жилья» перед Управляющей компанией договор расторгается после погашения задолженности по статье «Ремонт жилья».

9.4. Изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору, утвержденному на общем собрании собственников помещений.

9.5. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом (при наличии в управляющей компании) и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении Общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.6. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.7. Все приложения считаются неотъемлемой частью Договора.

9.8. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «Управляющая компания Первореченского района № 13»
Юридический и фактический адрес:
690089, г. Владивосток, ул. Тухачевского, д. 28,
тел./факс (4232) 34-35-36
ОГРН 1072538006672
ИНН/КПП 2538111833/253801001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810700120000213
в ОАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток
БИК 040507705

[redacted]

_____
паспорт серия _____№ _____, выдан
_____
_____

«___» _____ 200_ г.,
Зарегистрирован по адресу :
_____
_____

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 13»

_____ /В.В. Брожко/

М. П.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания Первореченского района № 13 г. Владивосток Для договоров управления многоквартирным домом

Директор В.В.Брожко

10. Подписи Сторон:

Собственник [redacted]

Собственник _____/_____/

Приложение № 1
к договору управления Многоквартирным домом
№ _____ от « ___» _____2009 __г.

Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу
_,__проспект_Острякова_4_г_____
(адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – нет шт. Площадь пола – нет кв. м. Материал пола – нет	Количество помещений, требующих текущего ремонта – нет шт. В том числе: Пола- ---- шт. (площадь пола, требующая ремонта) - ----- кв.м. указать виды работ)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – нет шт. Площадь пола – нет кв. м. Материал пола – нет	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – ____-_____шт. В том числе: Пола- -шт. (площадь пола, требующая ремонта) – кв.м. указать виды работ)
Лестницы	Количество лестничных Маршей – нет шт. Материал лестничных маршей – нет Материал ограждения - нет Материал балясин – Площадь - _____кв.м.	Количество лестниц требующих ремонта – шт. В том числе: Лестничных маршей- шт. Ограждений шт., вид работ Балясин м- шт., вид работ
Лифты	Количество – нет шт. В том числе: Грузовых - _____нет_____ шт. Марки лифтов - _____-_____ Грузоподъемность - __-_____тн. Площадь кабин - _____-_____кв.м.	Количество лифтов требующих: Замены ____-_____шт. Капитального ремонта _____-____шт. Текущего ремонта _____-____шт. указать виды работ
Лифтовые и иные шахты	Количество: Лифтовых шахт - _____нет_____ шт. Иные шахты- ____нет_____шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта __-__шт., указать виды работ Количество иных шахт требующих ремонта _-__шт., указать виды работ
Коридоры	Количество - ____нет_____ шт. Площадь пола - __нет_____кв. м. Материал пола - _нет___	Количество коридоров, требующих ремонта ___шт. В том числе пола _ -_шт. (площадь пола, требующая ремонта ____-____кв.м., указать виды работ замена линолеума
Колясочные	Количество - ___нет____ шт. Площадь пола - _____нет_____кв. м. Материал пола - ____нет_____	Количество колясочных, требующих текущего ремонта __-___шт. В том числе пола __-___шт. (площадь пола, требующая ремонта)____-__-__кв.м., указать виды работ
Технические этажи	Количество - _____нет_____ шт. Площадь пола - _____нет_____кв. м. Материал пола - _____ В том числе:	
	а)_____[13] перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1._____отсутств._____ 2. _____ Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1.___отсутств._____ 2. _____	Санитарное состояние __-_____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающееся в замене: 1. _____отсутств._____ 2. _____ Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ 1. ___отсутств._____ 2. _____ 3. _____
Чердаки	Количество -____1_____ шт. Площадь чердака - ____102_____кв. м. Материал утеплителя керамзит_____	
Технические подвалы	Количество - _____нет_____ шт. Площадь пола - __нет_____кв. м. В том числе:	
	а) ___нет_____[14] площадь пола - ____нет_____ кв.м. Перечень имеющихся в помещении инженерного оборудования, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1._____ 2. 3. 4.	Санитарное состояние __-_(указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. 2. Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ 1. 2._____ 3._____

[13] Подпункты заполняются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей.
[14] Подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов.

	Перечень имеющегося в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1._____нет_____ 2._____	
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации	Площадь пола ___нет_ кв.м.	Санитарное состояние _____-_____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности_Соблюд._(указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений)
Кровля	Количество -_____1_____ шт. Вид кровли -__двускатная____(указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли -____шифер_____ Площадь кровли - ____ 102_____ кв.м. Протяженность свесов -___нет____м. Площадь свесов - _____нет_____ кв.м. Протяженность ограждений- _____м.	Характеристика состояния – удовлетв.. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать) Площадь крыши, требующей капитального ремонта нет кв.м. Площадь крыши, требующей текущего ремонта нет_кв.м. (указать виды работ)
II.Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – каменный ленточный Количество продухов _____нет_____шт.	Состояние _удовлетвор___(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество продухов, требующих ремонта ___-___шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов __2 входа__шт. Площадь стен в подъездах _нет_____кв.м. Материал отделки стен ___- Площадь потолков _____-__ Кв.м. Материал отдели потолков -	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте нет шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте_нет кв.м. Площадь потолков , нуждающихся в ремонте__нет__ Кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен___-___ кв.м. Материал стены и перегородок __-____ Материал отделки стен _- Площадь потолков _____-_____ Кв.м. Материал отдели потолков ____-_____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте___-_ кв.м., указать вид работ Площадь потолков , нуждающихся в ремонте_-___нет_ кв.м., указать вид работ
Наружные несущие стены и перегородки	Материал _____кирпич_____ Площадь _____0, 2_____ тыс.кв.м. Длина межпанельных швов __нет_____м.	Состояние _____удов.летвор_____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Площадь стен требующих ремонта ___нет____кв..м. указать виды работ Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте ___-_м.
Плиты перекрытий	Количество этажей_____1_____ Материалы _____дерево_____ Площадь _____0,1_____тыс.кв.м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _нет__-_____ кв.м. указать вид работ
Балконные плиты см. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД	Количество _____нет_____ Материалы _____-_____ Площадь _____-_____тыс.кв.м.	Площадь балконных плит ,требующих ремонта __-__кв.м. указать вид работ
Иные плиты ограждающих несущих конструкций	Материалы _____нет_____ Площадь _____-_____тыс.кв.м.	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта _____-___кв.м. указать вид работ -_
Несущие колонны	Количество ___отсутств._____ Материалы _____-_____	Состояние __-(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество колонн, нуждающихся в проведении ремонта _-__шт., указать виды работ
III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вод в помещения общего пользования ___нет___ шт. Из них: деревянных _____-_____ шт. Металлических __ -____ шт. Иных _____-_____ шт.	Количество дверей ограждающих вод в помещения общего пользования требующих ремонта_-__ шт. Из них: деревянных ____-___ шт. указать виды работ Металлических __-__ шт. указать виды работ Иных _____-_____ шт. указать виды работ
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования ____нет__ шт. Из них деревянных __нет____шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта___-__ шт. Из них деревянных __-_шт., указать виды работ
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество ___1____шт. В том числе: Люки ___-___ шт Лазы ___1____шт Иные закрываемые проемы ___нет_____шт.	Состояние __удовлетв.___(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Требует ремонта ___нет__шт., указать виды работ
Перила	Материал перил балкона__нет____ Длина перил балконов____-__ .м. Материал перил крыши __нет_____нет_____ Длина перил крыши _____-_____м.	Состояние __-__(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Требует ремонта _-__шт., указать виды работ
Парапеты	Длина парапетов балконов _____нет_____м.	Состояние __-___(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Требует ремонта __-_шт., указать виды работ
1У. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод	Количество _____нет_____шт. Длина ствола _____-_____м.	Состояние ствола __-___(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное

	Количество загрузочных устройств __нет___ шт.	указать дефекты) Количество загрузочных устройств требующих капитального ремонта _шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ___-_____ шт. Материал вентиляционных каналов_____-_____ Протяженность вентиляционных каналов -___м. Количество вентиляционных коробов ___-___ шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта ___-__шт., указать виды работ
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб ___-___ шт. Материал _____-_____ Количество дымовых труб _____2_____ шт. Материал ____кирпич_____	Состояние вентиляционных труб __-__(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Состояние дымовых труб ____удовл._____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов _____-_____ шт. Количество водосточных труб __-_____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _-____(наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб ____-____ м. Протяженность водосточных желобов __-_м.	Количество водосточных желобов требующих: Замены _____-_____ шт. Ремонта ___-_ шт., указать виды работ Количество водосточных труб требующих: Замены _____-__ шт. Ремонта ____-__ шт. , указать виды работ
Сети электроснабжения	Длина сети _100___ м. Марка кабеля ____АППВ 2х2.5_____	Длина сетей требующих замены ____50____ м.
Вводные шкафы	Количество _____1_____ шт.	Состояние _удовл.____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество _____нет_____ шт.	Состояние _-___(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Аппаратура защиты контроля и управления	Марка _____отсутств._____	Состояние _-____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество _____нет_____ шт.	Состояние __-____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования _____нет_____ шт.	Количество светильников требующих замены __-__ шт. Количество светильников требующих ремонта __- шт.
Системы дымоудаления	Количество _____нет_____ шт.	Состояние _____-_____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) -
Лифты	Количество _____нет_____ шт. В том числе количество и марка: Грузовых лифтов ___нет_____ шт. Пассажирских лифтов _нет_____шт. Пожарных лифтов ___нет_____ шт.	Состояние _-__(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество лифтов требующих замены или капитального ремонта ___-_____ шт.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: тепловая камера Задвижек ____нет__ шт. Вентилей ____2____ шт. Кранов _____-____ шт.	Требует замены или ремонта (указать виды работ): Задвижек ____-____ шт. Вентилей ____-___ шт. Кранов _____-____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество _____нет_____ шт.	Состояние ____-_____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество _____нет_____ шт.	Состояние _____-____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество 1. ____-_____шт. 2. ____-_____ шт.	Требует замены (материалы и количество) 1.____-_____шт. 2. ____-_____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество нет 3. _____-_____шт. 4. _____ шт.	Требует замены (материалы и количество) 1._____-_____шт. 2._____ шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _ мм _____ м 2. __мм _____м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 3. __ мм _____ м 4. __мм _____м.мм Протяженность труб требующих окраски __м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 5. _ мм _____ м 6. __мм _____м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 7. мм _____ м 8. __мм _____м.мм Протяженность труб требующих окраски __м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижек ____-_____ шт. Вентилей _____1_____ шт. Кранов _____-_____ шт.	Требует замены или ремонта Задвижек _____-_____ шт. Вентилей _____-_____ шт. Кранов _____-____ шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер 1. ___отсутствуют_____ 2. _____	Указать дату следующей поверки для каждого при бора учета: 1. _____отсутствуют_____ 2. _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 9. _ мм _____ м 10. __-__мм _____-_____м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 11. _ мм _____ м 12. ____мм _____-_____м.мм Протяженность труб требующих окраски __м
Указатели наименования		Состояние _____-____(указать удовлетворительное или

улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество _____нет_____ шт.	неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) осутствуют
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме _2 шт Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу _____шт. Материал ящиков - сталь _____	Состояние удовл.___(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечень необходимых работ, которые необходимо выполнить
Линии телефонной связи	Длина нет сведений ___м. Марка кабеля _____	Длина сетей, требующих замены нет сведений_м.
Доски объявлений	Количество отсутсвует_ шт. Из них расположенные в подъездах дома _____ шт. На земельном участке _____ шт.	Состояние _____-_____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование нет	Состояние _____-____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
У. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка _нет сведений_ га В том числе площадь застройки __нет сввдений га Кадастровый номер _____нет_____ Асфальт ___га, грунт _____-___га ,газон __га	Состояние _____-_____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья ___4____ шт. Кустарники ____-_____шт. _____ шт.	Указать состояние, дефекты - удовл.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ Ограждения _____нет_____ м Скамейки _____нет____ шт. Столы _____нет_____ шт.	Элементы благоустройства находящиеся в неудовлетворительном состоянии (указать дефекты)
Ливневая сеть	Люки _____-___ шт. Приемные колодцы _____-____ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м.	Указать состояние __(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
У1. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом		
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) детские площадки: Площадь _____нет_____ кв.м. Перечень оборудования и материал_____нет_____ Материал ограждения _____нет_____	Указать состояние ___-____(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефект)
	б)спортивные площадки: нет Площадь ____-_____ кв.м. Перечень оборудования и материал_ Материал ограждения _____-_____	Указать состояние __-__(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Иные объекты нет	Указать состояние _____-___(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Площадь _____1, 2_____ кв.м. Материал ограждения _____ Количество контейнеров _____1____шт. Тип контейнеров метал. ящик___ шт.	Указать состояние ___удовл.____(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сборники (выгребы) для бытовых отходов	Количество _____нет____ шт. Объем _____нет____ куб.м. Материал стенок_____ Материал пола _____ Количество люков _____ шт.	Указать состояние _____-___(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Дворовые уборные	Количество _____нет____ шт.	Указать состояние _-__(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать работы, которые необходимо выполнить)
Наружное освещение	Количество опор нет_____шт. Тип опор _____-_____ шт. Количество светильников _нет__ шт. Длина сети наружного освещения __-_ м. Марка кабеля __-_____	Указать состояние _-_(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Длина сетей требующая замены __-____м.

[redacted]

Управляющая организация:

Для договоров управления многоквартирным домом

_____ (должность)

_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Директор В.В.Брожко

Приложение № 2
к договору управления
№ от

Стоимость услуг и работ
по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу ул. Проспект Острякова, д. № 4г

с 1 октября 2009 г.

№ п/п	Наименование работ	Стоимость на 1 кв.м. общей площади без НДС (руб./кв.м. в месяц)
1	2	3
	Статья "Содержание жилья", в т.ч.:	**9,99**
1	**Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:**	**4,31**
1.1	Тех. Обслуживание МКД	3,51
1.2	Тех. Обслуживание тепловых узлов	0,8
2	**Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:**	**3,12**
2.1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	3,12
3	**Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов, в т.ч.:**	**2,05**
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	1,98
3.2	Утилизация	0,07
4	Вывоз крупногабаритного мусора	0,43
5	Замена контейнеров	0,08
	Статья "Ремонт жилья"	**3,87**
	Всего, в т.ч.:	**13,86**
	Услуги управления (10%)	**1,39**

ООО "Управляющая компания
Первореченского района №13"

В.В. Брожко

М.П.

(представитель собственника):

[redacted]

Приложение № 3
к Договору управления Многоквартирным домом №_____
от «___»_____ ____200___

Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

по адресу_____

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
1.	**Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования**	
1.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
1.1.1.	Промывка, опрессовка систем центрального отопления	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
1.1.2.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и утепление входных дверей	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
1.1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
1.2.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
1.2.1.	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год
1.2.2.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
1.2.3.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
1.2.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
1.3.	Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом многоквартирном доме	в соответствии с приложением № 5 к настоящему договору
1.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
2.	**Содержание и техническое обслуживание лифтов**	круглосуточно
3.	**Санитарное содержание общего имущества жилого дома**	
3.1.	Уборка лестничных клеток	
3.1.1.	Влажное подметание и лестничных площадок и маршей	6 раз в неделю
3.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3.1.3.	Уборка площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
3.1.4.	Мытье стен, дверей, плафонов на лестничных клетках,оконных решеток, окон, подоконников, чердачных лестниц, шкафов для э/счетчиков, почтовых ящиков, отопительных приборов на л/к, обметание пыли с потолков	2 раза в год
3.1.5.	Дератизация	1 раз в месяц
3.1.6.	Дезинсекция	по мере необходимости
3.1.7.	Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год
3.2.	Уборка мусоропровода	
3.2.1.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	6 раз в неделю
3.2.2.	Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода	1 раз в месяц
4.	Уборка замельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
4.1.	Летний период	
4.1.1.	Подметание территории	6 раз в неделю
4.1.2.	Уборка газонов и откосов	1 раз в двое суток
4.1.3.	Выкашивание газонов, откосов.	1 раз в год
4.2.	Зимний период без снегопада	
4.2.1.	Подметание территории	6 раз в неделю
4.2.2.	Уборка газонов и откосов	1 раз в двое суток

4.2.3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки при гололеде
4.3.	Зимний период при снегопаде	
4.3.1.	Подметание территории	6 раз в неделю
4.3.2.	Частичная очистка территории от снега и наледи (проходы к подъездам и пешеходные тропинки)	по мере необходимости, начало работ не позднее двух часов после начала снегопада
4.3.3.	Уборка газонов и откосов	по мере необходимости
4.3.4.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки при гололеде
5.	**Вывоз твердых бытовых отходов**	
5.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	6 раз в неделю
5.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления
6.	**Вывоз ЖБО, очистка выгребов**	по мере необходимости
7.	**Уборка надворных туалетов**	ежедневно
8.	**Текущий ремонт общего имущества и конструктивных элементов придомовой территории Многоквартирного дома**	
8.1.	Фундаменты	по решению общего собрания
8.2.	Стены и перегородки	по решению общего собрания
8.3.	Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры	по решению общего собрания
8.4.	Перекрытия, несущие колонны и иные ограждения, несущие конструкции	по решению общего собрания
8.5.	Полы в помещениях общего пользования	по решению общего собрания
8.6.	Крыши	по решению общего собрания
8.7.	Водоотводящие устройства	по решению общего собрания
8.8.	Окна, двери в помещениях общего пользования	по решению общего собрания
8.9.	Лестницы	по решению общего собрания
8.10.	Печи, котлы	по решению общего собрания
8.11.	Система холодного водоснабжения	по решению общего собрания
8.12.	Система горячего водоснабжения	по решению общего собрания
8.13.	Система канализации	по решению общего собрания
8.14.	Система газоснабжения	по решению общего собрания
8.1.5.	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка	по решению общего собрания
8.1.6.	Система теплоснабжения	по решению общего собрания
8.1.7.	Система вентиляции и дымоудаления	по решению общего собрания
8.1.8.	Объекты благоустройства	по решению общего собрания
8.1.9	Стволы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах	по решению общего собрания
9.	**Текущий ремонт лифтов**	по решению общего собрания
10.	**Ремонт асфальтобетонного покрытия**	по решению общего собрания

Собственник(и) (представитель собственника):

[redacted]

Директор ООО «Управляющая компания Первореченского района № 13»
В.В. Брожко

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Первореченского района № 13» * г. Владивосток * Для договоров управления многоквартирным домом

Директор В.В.Брожко

Приложение № 4
к Договору управления Многоквартирным домом №_____
от «___»_____ ____200___г

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу

_____
(адрес Многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов
I. Техническая документация на Многоквартирный дом			
1	Документы технического учета жилищного фонда, содержание сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации) 1.1. 1.2.		
2	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4	Акты осмотра проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств, установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. индивидуальных приборов учета	
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7 санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования	
		4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
5	Инструкция по эксплуатации приборов учета		
II. иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
6	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра		
7	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		
8	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления		
9	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременении с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременении, относящегося к части земельного участка		
10	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
11	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме		
12	Акты освидетельствования скрытых работ		
13	Протокол измерения шума и вибрации		
14	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
15	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
16	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
17	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
18	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в Многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		

19	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
20	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
21	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы	

Примечание:

1. Необходимо указание на форму документа; оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
2. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 требование о включении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 года.
4. Согласно пп «в» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, - только для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской федерации формы градостроительного плана земельного участка.
5. Согласно пп «в» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, - только при наличии сервитута.
6. Согласно пп «в» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, - только при наличии такой документации или копии проектной документации.
7. Документы, указанные в пунктах 11-21 перечня могут по усмотрению собственников помещений в многоквартирном доме включаться в состав технической документации на многоквартирный дом в случаях, если такие документы не вошли в состав инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания Первореченского района «13» г. Владивосток
Для договоров управления многоквартирным домом

Директор В.В.Брожко

[redacted]

Приложение № 5
к Договору управления Многоквартирным домом №_____
от «___»_____ 200___г

Предельные сроки устранения недостатков в содержании общего имущества собственников помещений в Многоквартирным доме

	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
	I. Аварийные работы	
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	не более 1 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварий внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	при наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 ч.
5	Неисправности на вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе: короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	немедленно
	II. Прочие непредвиденные работы	
9	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	немедленное принятие мер безопасности
12	Не плотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	не более 3-х суток
13	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования А) в зимнее время Б) в летнее время	 не более 1 суток не более 3 суток
14	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16	Протечки в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	не более 3 суток
17	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминисцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	не более 3 суток
19	Неисправности лифта	не более 1 суток
20	Неисправности оборудования мусоропроводов	не более 1 суток
21	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	не более 5 суток (с немедленным принятиеммер безопасности)
22	Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравления граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	не более 5 суток (с немедленным принятиеммер безопасности)

Собственник(и) (представитель собственника):
[redacted]

Директор ООО «Управляющая компания Первореченского района №____»
В.В. Брожко

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Первореченского района № 13» * г. Владивосток *
Для договоров управления многоквартирным домом

Директор В.В.Брожко