

ДОГОВОР № 10-26/2, 11.
управления многоквартирным домом

г. Владивосток

« 22 » 11 -2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания Первореченского района № 10», в лице директора Брошко Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания»,

являющийся (-иися), собственником (-ками) квартиры № [] и части общего имущества жилого дома № 24 по ул. Южно-Уральская, 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 « 22 » 11 20 11 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, ул. Южно-Уральская дом № 24, 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, приращению 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 ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с « 01 » 01 2008 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 неплательщиков 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 Многоквартирного 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 пользования;
- 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 компанией, 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, по 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 изменении тарифов Управляющая компания информирует Собственников в письменном виде, на обратной стороне платежных документов 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 письменного извещения Управляющей компании осуществляет приемку выполненных ею работ и услуг по настоящему Договору с оформлением соответствующей документации. Положения настоящего пункта распространяются на оплату при наличии 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 непредоставления 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 № 10»

Юридический и фактический адрес:

690089, г. Владивосток, ул. Тухачевского, д. 28,

тел./факс (4232) 34-35-36

ОГРН 1072538006628

ИНН/КПП 2538111801/253801001

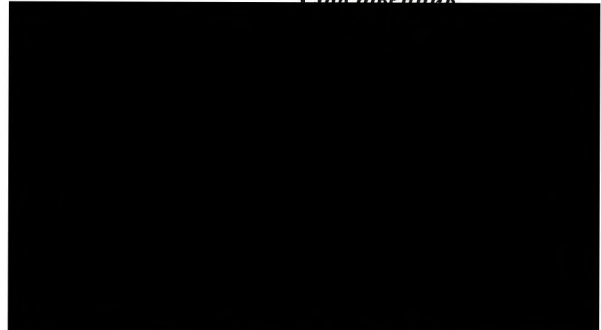
Банковские реквизиты:

р/с 40702810800120000207

в ОАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток

БИК 040507705

Собственник



Собственник



10. Подписи Сторон:

Директор

ООО «Управляющая компания

Первореченского района № 10»



Собственник

Собственник



Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
ул. Южно-Уральская, 24

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Крыши	Количество - 1 шт.	Характеристика состояния- удовлетворительное
	Вид кровли - четырехскатная (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)	(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать)
	Материал кровли - шифер	Площадь крыши, требующей ремонта - 0 кв.м.
	Площадь кровли - 280,15 кв.м.	(По всей площади кровельного покрытия местами трещины, отверстия,
	Протяженность свесов - 71,4 м	
	Площадь свесов - 42,84 кв.м.	
Наружные несущие стены и перегородки	Протяжен. ограждений - нет	
	Материал - шлакоблоки	Состояние - удовлетворительн. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)
	Площадь - 0,439 тыс. кв.м.	Площадь стен, требующих ремонта - нет указать виды работ
Плиты перекрытий	Длина межпанельных швов : нет	Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - нет
	Количество этажей - 2	Площадь перекрытия, требующая ремонта - нет кв.м.(указать вид работ)
Балконные плиты См.п.2ПРАВИЛ ОИМКД	Материал - деревянные	
	Площадь - 0,135 тыс.кв.м	
Вентиляция	Количество - нет	Площадь балконных плит, требующих ремонта - нет кв.м.(указать вид работ)
	Материал -	
	Площадь - 0 тыс.кв.м	
	Количество вентиляционных каналов 4 шт	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта
	Материал вентиляционных каналов- шлакоблок	0 шт, указать виды работ
Мусоропровод	Протяженность вентиляционных каналов 28 м	
	Количество вентиляционных коробов - 4 шт	
	Количество нет	Состояние ствола нет (указать удовлетворительное, или неудовл., если неудовлетворительное, указать дефекты)
	Длина ствола нет	если неудовлетворительное, указать дефекты)
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество загужочных устройств нет	Кол-во загужочных устройств, требующих ремонта нет
	Количество подъездов - 1 шт	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - 1 шт.
	Площадь стен в подъездах - 131,44 кв.м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 131,44 кв.м.
	Материал отделки стен: известь, краска	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 41,18
	Площадь потолков 41,18 кв.м.	
Лестницы	Материал отделки потолков - известь	
	Количество лестничных маршей - 4 шт.	Количество лестниц, требующих текущего ремонта - 3 шт. - неудовл. в том числе:
	Материал лестничных маршей - деревянные, бетон	лестничных маршей - 0 шт. удовл., вид работ
	Материал ограждения - деревянные	ограждений - 3 шт., вид работ.
Двери	Материал балясин - деревянные	балясин - , вид работ
	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 3 шт.	Требующие ремонта (вход в подъезд) - нет
	в помещениях общего пользования - 3 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования
	из них: деревянных - 2 шт.	требующих ремонта - 2 шт.
	металлических - 1 шт.	из них:
Окна	иных - нет	деревянных 2 шт. (указать виды работ)
	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 1 шт.	металлических 0 шт. (указать виды работ)
Фундаменты	Вид фундамента - ленточный бутовый	иные - нет (указать вид работ)
	Количество продухов - нет	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих замены - 1 шт (указать виды работ)
Сети электроснабжения	Длина сети - 418 м	Состояние - удовл. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)
	Марка кабеля -	Длина селей, требующая замены - 418 м
ВРУ	Количество - 1 шт	Состояние неудовлетворительное.
	Количество - нет	Подгоревшие ножи на рубильник, изоляторы лопнувшие, подгоревшие губки
Лифты	В том числе:	Количество лифтов, требующих ремонта:
	грузовых - нет	замены - нет шт.
	Марки лифтов -	капитального ремонта - нет
	Грузоподъемность	текущего ремонта - нет, (указать виды работ)
	Площадь кабин -	
Системы дымоудаления	Количество - нет	Состояние ствола - нет (указать удовл. или неудовл.,
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб - сталь	Диаметр материал и протяженность труб, требующих замены:
	и протяженность в однострубом исчислении:	протяженность в однострубом исчислении:
	1. Д - 40 - мм, 96 - м.п.	1. Д - 40 - мм, 96 - м.п.; сталь
Индивидуальный тепловой пункт	2. Д - 20 - мм, 118 - м.п.	2. Д - 20 - мм, 118 - м.п.; сталь
	Количество - 1шт	Состояние - неудовлетворительное.
Элеваторные узлы	Количество - нет	завдвижки, вентили , трубы коррозированы. Приборы учета отсутствуют
	Количество - нет	Состояние нет (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: - сталь	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:
	1. Д - 50 - мм, 29 - м.п.	1. Д - 50 - мм, 29 - м.п.
	2. Д - 20 - мм, 27 - м.п.	2. Д - 20 - мм, 27 - м.п.
Водомерный узел	Количество - нет	Состояние нет (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)
	Диаметр, материал и протяженность: - сталь	Диаметр материал и протяженность труб, требующих замены:
	1. Д - 50 - мм, 53 - м.п.	1. Д - 50 - мм, 53 - м.п. сталь
Трубопроводы горячей воды	2. Д - 20 - мм, 27 - м.п.	2. Д - 20 - мм, 27 - м.п. сталь
	3. Д - 15 - мм, 31 - м.п.	3. Д - 15 - мм, 31 - м.п. сталь
	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр материал и протяженность труб, требующих замены:
Трубопроводы канализации	1. Д - 100 - мм, 34 - м.п. - чугун	1. Д - 100 - мм, 34 - м.п. - чугун
	Газоснабжение	
подключен ГРУ возле Невской, 4а		
Общая площадь дома 419,2 кв.м.		
Общая площадь придомовой территории кв.м.		

Собственник
Собственник
Собственник



**Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
Многоквартирном доме по адресу: ул. Южно-Уральская д. № 24/8**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования	
1.1.	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
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.	<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт, аварийный ремонт.</i>	
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 предельными сроками устранения недостатков
1.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
1.5.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	В соответствии с правилами энергоустановок.
2.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	круглосуточно
3.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома и придомовой территории	
3.1.	<i>Уборка лестничных клеток</i>	
3.1.1.	Влажное подметание и лестничных площадок и маршей	Нижних 3-х этажей 6 раз в неделю
	Влажное подметание и лестничных площадок и маршей	Выше 3-го этажа 3 раза в неделю
3.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раза в месяц (апрель - октябрь)
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 осеннее – весенний период
3.1.5.	Дератизация	1 раз в месяц
3.1.6.	Дезинсекция	По заявлению
3.1.7.	Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год
3.2.	<i>Уборка мусоропровода</i>	
3.2.1.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	ежедневно
3.2.2.	Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода	1 раз в неделю
3.3.	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>	
3.3.1.	<i>Летний период</i>	
3.3.1.1.	Подметание территории	6 раз в неделю
3.3.1.2.	Уборка газонов и откосов	1 раз в двое суток
3.3.1.3.	Выкашивание газонов, откосов	По мере необходимости, но не реже трёх раз в

		год в весенне-летний период.
3.3.2.	<i>Зимний период без снегопада</i>	
3.3.2.1.	Подметание территории	6 раз в неделю
3.3.2.2.	Уборка газонов и откосов	1 раз в двое суток
3.3.2.3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки при гололеде
3.3.3.	<i>Зимний период при снегопаде</i>	
3.3.3.1.	Подметание территории (уборка мелкого мусора)	6 раз в неделю

3.3.3.2.	Очистка территории от снега и наледи (проходы к подъездам пешеходные тропинки)	По мере необходимости, начало работ не позднее двух часов после начала снегопада
3.3.3.3.	Уборка газонов и откосов	По мере необходимости
3.3.3.4.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки при гололеде, по мере необходимости
4.	Вывоз твердых бытовых отходов и КГМ	
4.1.	<i>Вывоз твердых бытовых отходов</i>	<i>Ежедневно.</i>
4.2.	<i>Вывоз крупногабаритного мусора</i>	<i>по мере накопления, не более 3-х дней</i>
5.	Текущий ремонт общего имущества и конструктивных элементов придомовой территории Многоквартирного дома	
5.1.	<i>Текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов зданий</i>	По решению общего собрания собственников Многоквартирного дома
5.1.1.	Фундаменты	По решению общего собрания
5.1.2.	Стены и перегородки	По решению общего собрания
5.1.3.	Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры	По решению общего собрания
5.1.4.	Перекрытия, несущие колонны и иные ограждения, несущие конструкции	По решению общего собрания
5.1.5.	Полы в помещениях общего пользования	По решению общего собрания
5.1.6.	Крыши	По решению общего собрания
5.1.7.	Водоотводящие устройства	По решению общего собрания
5.1.8.	Окна, двери в помещениях общего пользования	По решению общего собрания
5.1.9.	Лестницы	По решению общего собрания
5.1.10.	Печи, котлы	По решению общего собрания
5.1.11.	Система холодного водоснабжения	По решению общего собрания
5.1.12.	Система горячего водоснабжения	По решению общего собрания
5.1.13.	Система канализации	По решению общего собрания
5.1.14.	Система газоснабжения	По решению общего собрания
5.1.15.	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка	По решению общего собрания
5.1.16.	Система теплоснабжения	По решению общего собрания
5.1.17.	Система вентиляции и дымоудаления	По решению общего собрания
5.1.18.	Объекты благоустройства	По решению общего собрания
6.	Стволы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах	По решению общего собрания
7.	Текущий ремонт лифтов	По решению общего собрания
8.	Ремонт асфальтобетонного покрытия	По решению общего собрания
9.	Абонентские почтовые ящики	По решению общего собрания
10.	Доски объявлений	По решению общего собрания
11.	Установка малых форм (МАФ)	По решению общего собрания
12.	Санитарная обрезка, порубка деревьев	По решению общего собрания
13.	Капитальная очистка чердачного и подвального помещений	По решению общего собрания

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 10»
В.В. Брожек



Собственник
Собственник



Стоимость услуг и работ
по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: улица Южно-Уральская , дом № 24
с 1 февраля 2011 года

№ № 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:	13,65
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч:	5,49
1.1.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	0,93
2.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	0,00
3.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.	4,02
3.1.	Уборка лестничных клеток	0,00
3.2.	Уборка мусоропровода	0,00
3.3.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4,02
3.3.1.	Благоустройство	0,14
4.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	2,76
4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	2,4
4.2.	утилизация	0,36
5.	Вывоз крупногабаритного мусора	0,93
6.	замена контейнеров	0,11
7.	Вывоз ЖБО, очистка выгребов	0
8.	Уборка надворных туалетов	0
9.	ТО газового оборудования	0,16
10.	ТО систем вентиляции	0,18
	Статья "Текущий ремонт"	7,09
	ВСЕГО , в том числе:	20,74
	Услуги управления (10%)	2,07
	Услуги банка (1,7%)	0,35

Собственник(и) (представитель собственника):

(подпись) (фамилия, инициалы)

Директор ООО "УК

Первореченского района №10"

(В.В.Брожек)

(подпись) (фамилия, инициалы)

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ В СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
1. Аварийные работы		
1.	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	По решению общего собрания в течение пяти 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 суток
3.	Неисправности, связанные с угрозой аварии 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 2ч.
5.	Неисправности на вводно – распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более трёх часов.
6.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более трёх 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
2. Прочие непредвиденные работы		
9.	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отставов и пр.), расстройство их креплений	Не более пяти 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 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 трёх суток
13.	Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования - в зимнее время	Не более суток
16.	Протечки в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	По решению общего собрания в течение пяти суток
17.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминисцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более трёх суток
18.	Неисправности лифта	Не более суток
19.	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более суток
20.	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 пяти суток (с немедленным принятием мер безопасности)
21.	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 пяти суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 10»
В.В. Брошко/



Собственник

Собственник

