

**Договор управления многоквартирным домом № 5
по ул. Красноармейская, р.п. Иловля, Волгоградская обл.**

Волгоградская обл., р.п. Иловля

"16" июля 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОН» (далее - Управляющая организация), в лице директора Юшкевича Константина Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

собственник помещения в многоквартирном доме (далее – Собственник) № 5 по ул. Красноармейская, р.п. Иловля, Волгоградская обл. (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № 5 по ул. Красноармейская, р.п. Иловля, Волгоградская обл. (далее - Договор) на основании Протокола Администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области №4 от 16.07.2021 г. о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) № 034-000510 от 15.09.2020г. по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Волгоградской области.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Состав общего имущества Собственников и перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. О дате и времени проведения оценки технического состояния МКД подлежит извещению председатель совета МКД, в случае отсутствия совета МКД – собственник помещения в МКД, находящегося в муниципальной собственности, а в случае отсутствия таких помещений – Собственники.

Оценка технического состояния МКД проводится при обязательном участии одного из лиц, указанных в абзаце 1 настоящего пункта.

По результатам оценки технического состояния МКД составляется акт, подписываемый Управляющей организацией, а также лицом, указанным в абзаце 2 настоящего пункта. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – у лица, указанного в абзаце 2 настоящего пункта, подписавшего акт.

2.1.4. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых договоров.

2.1.5. Осуществлять контроль выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг этими лицами. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом. Составленный акт приемки относится к категории технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД.

2.1.6. Принимать и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы. Управляющая организация не вправе уничтожать такие документы. В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний.

2.1.7. На основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД документы, в случае, если такие документы передавались Управляющей организации.

Указанные в абзаце 1 настоящего пункта документы предоставляются для ознакомления не позднее 10 (десяти)

рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию соответствующего заявления.

2.1.8. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, если ранее такие документы передавались Управляющей организации, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае непосредственного управления Собственниками, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, председателю совета МКД или органу местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

2.1.9. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.10. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Договоры, заключенные между Управляющей организацией и третьими лицами на предмет использования общего имущества Собственников, не утвержденные на общем собрании собственников помещений в МКД, считаются недействительными.

2.1.11. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. В целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

2.1.12. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

2.1.13. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

2.1.14. Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации.

Платежный документ с уведомлениями, размещенными на обратной стороне такого документа, считаются доставленными и получены собственниками с момента доставки документа в почтовый ящик.

2.1.15. Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида. Не допускается использование Управляющей организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

2.1.16. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.17. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном законодательством РФ или Договором.

2.1.18. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

2.1.19. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

2.1.20. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.21. Производить осмотры МКД, жилых и нежилых помещений, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.22. Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

2.1.23. Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде МКД

сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

2.1.24. Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

2.1.25. С даты прекращения действия Договора расторгнуть с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные Управляющей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

2.1.26. Проводить прием Собственников, рассматривать поступающие от них жалобы, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору.

2.1.27. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязанность Собственников:

2.2.1. Передавать Управляющей организации для хранения протоколы общих собраний Собственников и иной документации о проведении указанных собраний, а также направлять копии указанных документов собственнику помещений МКД, находящихся в муниципальной собственности.

Лицом, ответственным за передачу Управляющей организации для хранения протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении таких собраний, является инициатор соответствующего собрания. Передача документации, предусмотренной абзацем 1 настоящего пункта, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

2.2.2. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (ф.и.о., контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника, в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

2.2.5. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении количества лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.2.6. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.

2.2.7. Соблюдать действующие в соответствующем муниципальном образовании правила содержания домашних животных, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

2.2.8. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в пятидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

2.2.9. Информировать Управляющую организацию о месте проживания для направления корреспонденции.

2.2.10. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленную законодательством продолжительность.

2.3.3. Требовать внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в заранее согласованное время, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.5. Приостанавливать или ограничивать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

2.3.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Быть в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, полностью или частично освобожденным от оплаты жилищно-коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

2.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Контроль и приемка выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору.

3.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется советом МКД или непосредственно Собственниками (их представителями).

3.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

3.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 10 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
- о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);

- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

3.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;

- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

3.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 3.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в пункте 3.2.2 Договора.

3.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке Собственниками, о чем составляется акт по форме, утвержденной законодательством РФ.

3.4. Ежеквартально акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору составляется Управляющей организацией и направляется для подписания председателю совета МКД, собственнику помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а в случае отсутствия совета МКД и муниципальных помещений хотя бы одному собственнику жилого помещения в МКД. Председатель совета МКД, собственник помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а при отсутствии совета МКД и муниципальных помещений, собственник жилого помещения в МКД, которому направлен для подписания акт приемки, в случае отказа от его подписания направляет в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа.

В случае если председатель совета МКД, собственник помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а в случае отсутствия совета МКД и муниципальных помещений хотя бы один собственник помещения в МКД, не направляет в адрес Управляющей организации подписанный экземпляр акта выполненных работ и/или мотивированный отказ от подписания актов приемки выполненных работ, такой акт выполненных работ считается подписанным в одностороннем порядке, а работы указанные в нем - принятыми.

3.5. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

3.6. Акт, предусмотренный пунктом 3.5 Договора, должен быть составлен в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Цена договора определяется Сторонами договора в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, что составляет плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 19,33 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в МКД. Размер платы, указанный в абз. 1 настоящего пункта устанавливается на 1 год.

Размер платы на каждый последующий год Договора, начиная со второго, определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Собственники вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке, установленном жилищным законодательством), представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

4.6. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

5. Ответственность

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами.

6.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

6.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Договор заключен сроком на 3 года.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 2 (два месяца) до окончания срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

7.2. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении 6 (шести) месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

7.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Лестницы	Количество лестничных маршей – ____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – ____ кв.м.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - ____ шт. (указать название шахт)
Коридоры	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Технические этажи	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____
Чердаки	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м.
Технические подвалы	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество проходов - ____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – ____ шт. Площадь стен в подъездах ____ кв. м. Материал стен _____ Материал отделки стен _____. Площадь потолков ____ кв. м. Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ____ кв. м. Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков ____ кв. м. Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - ____ кв. м. Длина межпанельных швов - ____ м.
Перекрытия	Количество перекрытий - ____ Материал - _____. Площадь - ____ кв. м.
Балконные плиты	Количество балконных плит - ____ Материал - _____. Площадь - ____ кв. м.

Крыши	Количество – _____ шт. Вид кровли - _____. Материал кровли - _____. Площадь кровли – _____ кв.м. Протяженность свесов - _____ м. Площадь свесов - _____ кв. м. Протяженность ограждений - _____ м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт. пластиковых _____ шт. из других материалов _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт., пластиковых _____ шт., из других материалов _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин – _____ кв.м
Мусоропровод	Количество – _____ шт. Длина ствола - _____ м. Количество загрузочных устройств - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м. Количество вентиляционных коробов - _____ шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Протяженность _____ м. Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____ Протяженность _____ м.
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.
Светильники	Количество - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали – м.
Сети электроснабжения	Длина – _____ м.
Домофоны	Марка и количество: _____, _____ шт. _____, _____ шт.
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: завдвжек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.

Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.
Радиаторы**	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № _____ дома, название управляющей компании	Количество - _____ шт.
Иное оборудование	Указать наименование, количество
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹	
Общая площадь	земельного участка - _____ кв.м: в том числе площадь застройки - _____ кв.. асфальт - _____ кв.м.; грунт - _____ кв.м; газон - _____ кв.м.
Парковка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Количество парковочных мест _____ шт.

1 - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Детская площадка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Элементы детской площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Спортивная площадка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Элементы спортивной площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Зеленые насаждения в границах земельного участка	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.
Элементы благоустройства в границах земельного участка	Малые архитектурные формы: _____. Спортивные сооружения: _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.
Ливневая сеть в границах земельного участка	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.
Иное общее имущество	1. _____; 2. _____; 3. _____.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОН»
ИНН 3455054911, КПП 345501001
404507, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Революционная, д.354А, оф.1
р/сч 40702810911000017358 в ПАО Сбербанк БИК 041806647 к/сч 30101810100000000647

Директор К.Н. Юшкевич

Собственники:

[illegible]

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

		общая полезная площадь дома, м2	
категория кровли	категория стен	588,8	
шифер	деревянные, облицовка кирпич		
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
<u>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</u>		44160,00	6,25
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		4945,92	0,7
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год		
При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости		
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год	9114,62	1,29
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,00	0
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год по мере необходимости		
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год по мере необходимости		
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год		
	по мере необходимости		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		211,97	0,03
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год		
Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		13000,70	1,84

Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год		
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши	2 раза в год, огнезащита 1 раз в 3 года		
Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	2 раза в год		
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	постоянно, 2 раза в год, по мере необходимости		
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	в дни снегопада-по мере необходимости		
Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год, по мере необходимости		
Устранение протечек кровли и их причин	незамедлительное устранение.		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		8478,72	1,2
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год		
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год		
Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год		
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		2049,02	0,29
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год,		
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды	2 раза в год,		
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год, по мере необходимости		
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		1271,81	0,18
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	2 раза в год		
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		1342,46	0,19

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год		
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		17169,41	2,43
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		1554,43	0,22
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	3 раза в год, при необходимости		
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости		
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		8408,06	1,19
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в 3 год, по мере необходимости		
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем;	постоянно		
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	не реже 1 раза в неделю, по мере необходимости		
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	не реже 1 раза в месяц, по мере необходимости		
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости		
Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости		
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости		
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		6429,70	0,91
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год		
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год		
Удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год		
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		777,22	0,11

Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года	0,00	0		
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок,					
23. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования					
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год				
Организация проведения работ по устранению нарушений работоспособности системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов					
		27697,15	3,92		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	влажное подметание: нижних 3 этажей-ежедневно в рабочие дни; выше 3-го этажа: лето -1 раз в неделю, зима- 2 разавнеделю;мытьё -2 раза в месяц;	21974,02	3,11		
Сухая и влажная уборка тамбуров лестничных площадок и маршей					
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год, подоконники 2 раза в год				
Мытьё окон;	2 раза в год				
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	дератизация-ежемесячно, дезинсекция - по мере необходимости				
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)					
в холодный период года:					
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см при наличии колеиности свыше 5 см;;	1 раз в сутки в дни снегопада	3250,18	0,46		
Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 раз в сутки в дни снегопада				
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки в дни снегопада				
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в 3 суток, во время гололеда				
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю, в дни снегопада 1 раз в сутки				
в теплый период года:					
Подметание и уборка придомовой территории;	асфальт-ежедневно в рабочие дни; грунт- 3 раза в неделю,уборка мусора с газонов- 3-4 раза в неделю с учетом климатических условий				
Прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости				
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раз в неделю				
27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно			2472,96	0,35
IV. Общеэксплуатационные расходы связанные с обслуживанием и организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества				29251,58	4,14

<u>IV. Услуги и работы по управлению в том числе:</u>	18299,90	2,59
29.Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ , оформление платежных документов и направлен	5511,17	0,78
30. Прочие услуги и работы,в том числе взыскание задолженности	12788,74	1,81
ИТОГО	136578,05	19,33

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОН»
ИНН 3455054911, КПП 345501001
404507, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Революционная, д.354А, оф.1
р/сч 40702810911000017358 в ПАО Сбербанк БИК 041806647 к/сч 30101810100000000647

Директор _____ К.Н. Юшкевич

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности, в том числе жилая	Подпись собственника помещения в МКД