

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Курская область, г. Железногорск

«15» сентября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Комплексное обслуживание», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Корнаухова Вадима Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и [REDACTED], именуемый(-ая, -ое, -ые) в дальнейшем «Собственник (-и) (Председатель совета многоквартирного дома)», в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от [REDACTED], являющийся(-ее, -ая, ие)ся собственником жилого (нежилого) помещения (квартиры) № [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м, находящегося в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Мира, д. 57, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника(-ов) помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Мира, д. 57, за плату в течение согласованного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения и пользующимся помещением в этом доме лицам, вселенным Собственником по договорам социального найма и аренды, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, и определены в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.

При заключении и исполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием в помещении Собственника(-ов) является: на системе водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) в помещении Собственника(-ов); на системе канализации – плоскость раструба тройника (присоединение оборудования Собственника(-ов) к коммунальной канализационной сети); на системе отопления – присоединение отопительных приборов в помещении Собственника(-ов); на электрооборудовании и электрических сетях – отключающее устройство (индивидуальный прибор учета) на помещении Собственника(-ов); по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, условиями настоящего договора, действующим законодательством РФ.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору с учетом требований действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в установленном действующим законодательством порядке.

Работы и услуги, не включенные в приложение № 2 к настоящему договору, Управляющая организация осуществляет, если эти работы и услуги утверждены собственниками, и выполняет их в пределах фактического финансирования собственниками.

2.1.3. Организовать предоставление Собственнику(-ам) коммунальных услуг на общедомовые нужды.

2.1.4. Обеспечивать расчет, начисление, сбор, перерасчет платежей Собственника(-ов) за жилищно-коммунальные услуги.

2.1.5. Осуществлять самостоятельно, с согласованием с председателем совета многоквартирного дома (с проставлением визы председателя совета многоквартирного дома в договорах), выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет Собственника(-ов).

2.1.6. Представлять интересы Собственника(-ов) перед обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

2.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по договорам, заключенным в соответствии с настоящим договором.

2.1.8. Выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах фактического финансирования.

2.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника (-ов), вести их учет, в рамках настоящего договора принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения недостатков.

2.1.10. Информировать Собственника(-ов) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного действующим законодательством и настоящим договором, путем размещения, в сроки установленные действующим законодательством Российской Федерации, соответствующих сведений на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – в момент обращения.

2.1.11. Обеспечить Собственника(-ов) информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на досках объявлений или информационных стендах дома.

2.1.12. Требовать, в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ, от Собственника(-ов) помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты оставшейся части платы.

2.1.13. Требовать внесения платы от Собственника(-ов) в случае не поступления платы от его нанимателей (арендаторов) по 2.1.12. настоящего договора.

2.1.15. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.16. Перед началом проведения работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома устно, посредством телефонного звонка, информировать председателя совета многоквартирного дома о выполнении работ. В случае необходимости проведения работ по ремонту общего имущества для устранения аварийной ситуации, информирование председателя совета многоквартирного дома не осуществляется.

2.1.17. Сдавать выполненные в многоквартирном доме работы по ремонту общего имущества, по акту председателю совета многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

Привлекать третьих лиц для выполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.2. Взыскивать с Собственника(-ов) сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой жилищно-коммунальных услуг.

Предъявлять иски (судебные приказы) в судах общей юрисдикции, в том числе у мировых судей, в арбитражных судах, во всех инстанциях к должникам о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг от своего имени. Осуществлять все права и обязанности вытекающие из данного полномочия (в том числе передавать спор на рассмотрение третейского суда).

2.2.3. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником(-ами) противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством, требовать устранения нарушений.

2.2.4. По предварительному уведомлению Собственника(-ов), в сроки установленные действующим законодательством Российской Федерации, но не реже одного раза в год,

производить осмотр санитарно-технического и иного общедомового оборудования, находящегося в помещении Собственника(-ов), с целью проверки их состояния.

2.2.5. В аварийных ситуациях при отсутствии Собственника помещения, а также ключей от помещений, вскрывать помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, организаций обслуживающих многоквартирный дом, с обязательным составлением протокола.

2.2.6. Представлять Собственникам помещений (общему собранию собственников) предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, по установлению перечней работ и услуг, предусмотренных приложением № 2 к настоящему договору.

2.2.7. В соответствии со ст. 388.1 ГК РФ передавать права (требования) к новому кредитору.

2.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Собственник(-и) обязан(-ы):

2.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные услуги (содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги (в том числе на общедомовые нужды) и др.), а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятому в соответствии с законодательством РФ.

Нести расходы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в размерах, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3.3. Обеспечить представителям Управляющей организации доступ в помещение, включая работников организаций, осуществляющих обслуживание общего имущества многоквартирного дома, для осмотра санитарно-технического и иного общедомового оборудования, находящегося в помещении Собственника(-ов). В аварийных ситуациях предоставить доступ в помещение в любое время.

2.3.4. При отсутствии в помещении Собственника(-ов) и членов его семьи более 24 часов, сообщить Управляющей организации, свои контактные телефоны, адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника(-ов), в соответствии с п. 2.2.5 настоящего договора.

2.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях конструктивных элементов и оборудования, относящихся к общему имуществу, и находящихся в помещении Собственника(-ов).

2.3.6. Своевременно сообщать Управляющей организации о смене собственника, с предоставлением подтверждающих документов.

2.3.7. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней, с момента наступления соответствующего обстоятельства, следующие сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги возложена полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. (наименования и реквизитов юридического лица) нанимателя (арендатора), о смене нанимателя (арендатора);

- о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих.

2.3.8. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей без разрешительной документации;

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

- не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законом порядке;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 часов (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
- не использовать общее имущество многоквартирного дома без решения общего собрания собственников;
- не допускать совершения любых действий, приводящих к причинению вреда общему имуществу многоквартирного дома и (или) имуществу собственников.

2.3.9. Предоставлять в сроки, установленные Управляющей организацией, сведения о показаниях индивидуальных приборов учета (при их наличии) за расчетный месяц. В случае не предоставления вышеуказанных сведений, расчет потребленных коммунальных ресурсов производится на основании действующих нормативов потребления. При последующем поступлении от Собственника(-ов) письменного заявления с прилагаемыми показаниями индивидуальных приборов учета, Управляющая организация в следующем месяце осуществляет корректировку расчетов.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

2.4.2. Получать весь комплекс услуг и работ, предусмотренных условиями настоящего договора.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных ей вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Цена договора определяется исходя из стоимости коммунальных услуг (в том числе на общедомовые нужды), стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утверждаемым Комитетом по тарифам и ценам Курской области, Железногорской городской Думой, иными нормативными актами, уполномоченных органов государственной власти.

3.3. 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. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается:

- на общем собрании собственников помещений, с учетом предложений Управляющей организации;

- в соответствии с ценами (тарифами) за содержание и ремонт общего имущества (жилого помещения) за 1 кв.м в месяц, утверждаемыми органами государственной власти и (или) местного самоуправления (если собственниками на общем собрании не принято решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества (жилого помещения)).

Ежемесячная плата Собственника(-ов) за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется как произведение общей площади помещения (квартиры) на размер платы за 1 кв.м в месяц.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества указан в приложении № 2 к настоящему договору.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и их объем, определяются в соответствии с нормативами, утвержденными законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер платы за услуги, указанные в пп. 3.2., 3.3., 3.4., 3.5. настоящего договора может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления. В случае изменения размера платы за содержание и ремонт общего

имущества на основании нормативно-правовых органов государственной власти и (или) местного самоуправления дополнительное соглашение к договору не составляется.

3.7. Собственники (наиматель, арендатор) ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносят плату за жилищно-коммунальные услуги (содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги (в том числе на общедомовые нужды) и др.) на основании платежных документов, в пункты приема платежей, действующие на момент оплаты.

3.8. Неиспользование Собственником(-ами) (наимателем, арендатором) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги (в том числе на общедомовые нужды). При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, в случае отсутствия в помещении Собственника(-ов) индивидуальных приборов учета, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.10. Собственник (-и) не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.11. Дополнительные работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома производится только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого с учетом предложений Управляющей организации. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяет: необходимость дополнительных работ по текущему ремонту, срок начала и окончания дополнительных работ по текущему ремонту, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования дополнительных работ по текущему ремонту, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения дополнительных работ по текущему ремонту, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.

3.12. Услуги и работы, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Собственник(-и), несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилищно-коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника(-ов) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе потребовать от Собственника(-ов) возмещения причиненного ущерба в добровольном порядке, а в случае отказа, обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба.

4.4. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

4.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества оказания услуг, выполнения работ и сроков их предоставления, в случае, если ущерб, причинен в результате замены (ремонта) оборудования, механизмов, материалов (замена радиатора, замена части стояка, замена электропроводки и т.п.) собственниками в своих помещениях.

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником посредством:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, оказанных услуг и (или) выполненных работ, начисленных, оплаченных собственниками денежных средствах, израсходованных денежных средствах на оказанные услуги, выполненные работы - один раз в квартал;
- реализации прав, указанных в п. 2.4.1. настоящего договора;
- подача в устной и (или) письменной форме жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий настоящего договора. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая Собственника(-ов) (нанимателя, арендатора) помещения, представителя Управляющей организации, свидетеля (свидетелей).

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие по настоящему договору разрешаются путем переговоров сторон. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде в установленном законодательством порядке.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с «01» октября 2020 г. и действует по «30» сентября 2023 г.

Действие договора считается продленным на тот же срок, если ни одна из сторон за 30 (тридцать) дней до окончания действия договора не заявит о его расторжении (собственники предоставляют в этом случае надлежаще оформленный протокол общего собрания). Договор продлевается по истечении срока неограниченное число раз.

6.3. В соответствии со ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению Управляющей организации и Собственника(-ов).

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник(-и) должен быть предупрежден не позднее чем за месяц до прекращения настоящего договора, в случае, если: многоквартирный дом окажется в состоянии непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств за которые Управляющая организация не отвечает; Собственники приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

В случае если Собственники приняли на общем собрании решение об изменении способа управления многоквартирным домом в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Собственники обязаны письменно уведомить Управляющую организацию не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего договора, с приложением копии протокола общего собрания, и согласовать с Управляющей организацией дату прекращения договора.

Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг, предоставленных (оказанных) до расторжения договора.

6.5. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.6. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

Собственник(-и):

ООО «УК «Комплексное обслуживание»

Юридический адрес: 307174, Курская область,

г. Железногорск, Заводской проезд, д. 11,

помещение 5

ОГРН 1204600002716

ИНН 4633040897, КПП 463301001



В.В. Корнаухов/

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Мира, д. 57

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Мира, д. 57
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки 6-2000, Монолитный
4. Год постройки 2005
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа 20 %
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа да
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир 108
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 3
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания
(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6479,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 6205 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м
20. Количество лестниц 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1 098,6 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Свайный	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные ж/бетонные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Монолитные ж/бетонные	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Сборные ж/бетонные	Удовлетворительное
междэтажные	Сборные ж/бетонные	Удовлетворительное
подвальные	Сборные ж/бетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Мягкая кровля	Удовлетворительное
6. Полы МОП	Ж/бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Пластиковые	Удовлетворительное
двери	Металлические	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Масляная и в/э окраска	Удовлетворительное
наружная	Окраска	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Да	Удовлетворительное
электроплиты	Нет	Удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	Да	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	Нет	Удовлетворительное
сигнализация	Нет	Удовлетворительное
мусоропровод	Нет	Удовлетворительное
лифт	3 шт.	Удовлетворительное
вентиляция	Естественная	Удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Центральное	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Центральное (кольцевая или с закольцованными вводами)	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Центральное (кольцевая или с закольцованными вводами)	Удовлетворительное
водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
газоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Центральное	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи	Нет	Удовлетворительное
(другое)	Нет	Удовлетворительное
(другое)	Нет	Удовлетворительное
11. Кровля пристройки	ж/бетонные 3 шт.	Удовлетворительное

Генеральный директор управляющей организации:
В. В. Корнаухов/
М.П. _____

Собственник:



Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом
от «__» _____ 2020 г.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Мира, д. 57

N п/п	Наименование услуг и работ
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества
4.	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания
5.	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)

Периодичность выполнения отдельных видов работ определена Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Размер платы за вышеуказанные услуги и работы определяется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо (в случае не принятия собственниками такого решения) в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации (п. 4 ст. 158 ЖК РФ), т.е. по расценкам, утвержденным органом государственной власти и (или) местного самоуправления (решением Железногорской городской Думы), на соответствующий период.
Размер платы за содержание и ремонт общего имущества – 19,72 руб./кв.м.

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «ЖКБ "Мирское обслуживание"»



Корнаухов/

Собственник: