

**Договор № 9/01**  
**управления многоквартирным домом**  
**по адресу: просп. Коммунистический дом 118**

«10» июля 2015 г.

АТО г. Северск

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании документов, удостоверяющих личность и свидетельств государственной регистрации права, Приложении № 1 к настоящему договору и решения общего собрания собственников помещений дома № 1 от 10 июля 2015 года, именуемые в дальнейшем «Заказчики», с одной стороны, и ООО «ЖЭУ-9» в лице директора Левченко Влега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», Исполнитель с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1.** Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией работ и услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома в объеме, установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенным по адресу: ЗАТО г. Северск просп. Коммунистический, дом 118.

**2. Общие положения**

**2.1. Понятия и определения.**

**2.1.1.** Основные положения Договора, текст договора приняты решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «10» июля 2015 г. и предложены управляющей организации для исполнения.

**2.1.2.** Общее собрание собственников помещений дома является органом управления домом, в том числе, и заключение настоящего договора управления, и передача собственниками своих полномочий управляющей организации, и наделение совета дома и председателя совета дома функциями взаимодействия с исполнителем, и контроля деятельности управляющей организации.

С целью реализации прав собственников по управлению многоквартирным домом управляющая организация оказывает методическую помощь в организации проведения собраний, а в случаях установленных законом, инициирует проведение собраний собственников, готовит проекты текстов договора, его приложений и выносит их на обсуждение собрания собственников.

**2.1.3.** Основные приложения Договора, текст договора приняты решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 10 июля 2015 г. и предложены управляющей организации для исполнения.

**2.1.4.** Управление многоквартирным домом включает в себя следующие функции:

- выполнение работ и услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- содержание и ремонт общего имущества в доме;
- предоставление коммунальных услуг;
- организация капитального ремонта общего имущества дома в соответствии с решением собрания собственников в рамках обеспеченного финансирования производства работ;
- осуществление иной работы, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

**2.2.** Состав общего имущества и его техническое состояние утверждаются собственниками многоквартирного дома на общем собрании по представлению Управляющей организацией приложений № 2 и 7 к настоящему договору.

Общая техническая характеристика многоквартирного дома представлена в технической документации данного дома, которая передается Управляющей организации после заключения настоящего договора в 30-дневный срок от собственников многоквартирного дома либо от ранее действовавшей управляющей организации. При отсутствии необходимой технической документации, установленной Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, документация восстанавливается Управляющей организацией за счет собственников, стоимость ее изготовления включается в перечень работ и услуг на очередной период обслуживания дома.

В состав перечня общего имущества дома не входят самовольно возведенные конструкции и постройки, которые в рамках данного договора управляющей организацией не обслуживаются.

**2.2.1.** Граница разграничения эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием (общим имуществом) и многоквартирным (частным) устанавливается в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества собственниками в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

**2.3.** Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, порядок изменения перечня.

**2.3.1.** Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями "Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", по перечню и объему работ, услуг, определяемых приложениями № 3 и 4 к настоящему договору.

**2.3.2.** Управляющая организация в исключительных, не терпящих отлагательства случаях, с целью поддержания общего имущества в технически исправном состоянии имеет право перераспределить выделенные собственниками средства на обеспечение нормативного технического состояния общего имущества, обеспечивающего безопасные условия для проживания жильцов в доме.

**2.4. Предоставление коммунальных услуг.**

**2.4.1.** Предоставление коммунальных услуг заказчику включает в себя содержание общего имущества собственников в технически исправном состоянии, подачу коммунальных услуг по внутренним инженерным сетям дома, принадлежащим заказчику, в соответствии с действующими жилищным законодательством, заключение договоров с организациями, предоставляющими коммунальные услуги по организации и контролю предоставляемых коммунальных услуг. В соответствии с принятым решением на общем собрании собственников и решения об утверждении данного договора, собственники самостоятельно производят оплату коммунальных услуг для содержания личной собственности непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, за коммунальные услуги по содержанию общего имущества дома - через управляющую организацию.

**2.4.2.** Организация предоставления коммунальных услуг, перечень и качество коммунальных услуг требуемого качества определены Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2011г. № 354 и частично отражены в Приложении № 6.

**2.5.** Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определен в соответствии с положениями Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 и отражен в приложении № 3 к настоящему договору.

**2.6.** Условия о порядке организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:  
- формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора: виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта,  
- собственниками помещений могут принять решения о досрочном выполнении работ по капитальному ремонту и о внесении

дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее - дополнительных взносов на капитальный ремонт) управляющей организации, в том числе с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, и (или) виды и объемы работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт на счет управляющей организации.

2.7. При осуществлении задач для достижения цели настоящего договора, направленных на управление многоквартирным домом, Собственники общего имущества многоквартирного дома наделяют Управляющую организацию правом представлять интересы собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контролирующих, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора. При этом, Управляющая организация действует за счет и в интересах собственников, возникающие при этом юридические последствия порождают права и обязанности только у собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники при принятии решения на общем собрании не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников, предоставляют обслуживающей организации право заключения договоров пользования общим имуществом, требования исполнения обязательств лицами, пользующимися общим имуществом. При этом, управляющая организация действует за счет и в интересах собственников.

### 3. Обязанности и права Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана.

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством по поручению, в интересах и за счет Собственников. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом в зависимости от фактического состояния общего имущества.

3.1.2. Принять в обслуживание от Собственников помещений многоквартирного дома общее имущество дома, учитывая его количественных и качественных характеристик (приложение № 7). Принятие в обслуживание общее имущество не порождает у управляющей компании возникновение имущественных, вещных прав и обязанностей в отношении данного имущества.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 3, 4, 6 к настоящему Договору.

3.1.4. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация обязана:

- регулярно, не менее двух раз в год, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять проверку технического состояния конструктивных элементов, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, разрабатывать планы работ текущего ремонта общего имущества и представлять их в качестве предложений Собственникам, вносить предложения о необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутренних инженерных сетей дома;

- контролировать исполнение договорных обязательств перед Собственниками субподрядными организациями, выполняющими работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- вести оперативный и технический учет, делопроизводство по управлению общим имуществом;

- организовать проведение работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, осуществлять взаимодействие по данному вопросу с паспортно-визовой службой;

- организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии на внутридомовых инженерных сетях, выполнять заявки Собственников по ремонтным работам на общем имуществе в многоквартирном доме, располоченных внутри квартир, в соответствии с приложением № 4 к данному договору.

- вести и хранить техническую и иную документацию. По обращению Собственников помещения ознакомить их с содержанием указанных документов, в 10 срок со дня обращения, за исключением содержащую персональные данные. Обеспечивать за счет средств Собственников помещений изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих техническое состояние дома.

3.1.5. Рассматривать в течение 30 дней предложения, заявления и жалобы Собственников по вопросам в рамках договора управления, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков в работе организации.

3.1.6. Самостоятельно либо через специализированную организацию организовать регистрационный учет граждан по месту временного пребывания и месту жительства, ведение лицевого счетов Собственников помещений, нанимателей и арендаторов муниципального имущества. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять им к оплате счет-квитанцию по оказанным услугам, Предъявлять счета и акты выполненных работ собственникам нежилых помещений.

3.1.7. Своевременно информировать Собственников через объявления, размещенные в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг, связанных с проведением ремонтных работ на внутридомовых инженерных сетях.

3.1.8. Осуществлять контроль исполнения обязательств по договорам с ресурсоснабжающими организациями в части предоставления услуг надлежащего качества и количества, своевременной и полной оплаты данных услуг собственниками.

3.1.9. По итогам работы за год предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме в течение квартала, следующего за истекшим календарным годом, отчет о результатах исполнения условий договора управления, по форме, указанной в Приложении № 8 к настоящему Договору. Отчет размещается на информационных стендах в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников, и считается принятым, если в течении 10 дней от собственников не поступило претензий. Объективные претензии по отчету удовлетворяются в течении 20 дней.

#### 3.2 Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей (субподрядчиков) для выполнения работ по содержанию и текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контролировать выполнение работ по объему, качеству и своевременности

3.2.2. По поручению собственников, в их интересах и за их счет заключить договоры со специализированными организациями, имеющими разрешения на следующие виды деятельности:

- сбор, вывоз и размещение твердых коммунальных отходов;
- техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов;
- обслуживание и текущий ремонт домовых электрических сетей, относящихся к общему имуществу;
- установка и обслуживание средств пожарной безопасности;

- дезинсекция и дератизация подвалов и чердачных помещений домов;
- проведения капитального ремонта здания, конструктивных элементов, внутренних инженерных сетей.
- ведения работ и услуг по содержанию информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, работы по обработке информации, выдаче справок по месту проживания.

**3.2.3.** По заявкам собственников и нанимателей жилых муниципальных помещений дома оказывать им услуги по текущему ремонту оборудования, интерьера помещений, не относящегося к общему имуществу дома, за отдельную плату, в соответствии с калькуляцией трудовых затрат и стоимости материалов.

**3.2.4.** Представлять интересы собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

**3.2.5.** В случаях неправомерного захвата общего имущества, использования его не по назначению или с нарушением технических требований, причинения материального ущерба общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, каким – либо собственником, без согласия других собственников, отраженного в решении общего собрания, нанимателем, арендатором помещений, Управляющая организация имеет право с целью восстановления нарушенных прав собственников, от имени и по поручению собственников помещений многоквартирного дома, требовать от субъектов правонарушений немедленного прекращения противоправных деяний, устранения последствий нарушений, возмещения причиненного ущерба. Представлять интересы собственников в государственных, муниципальных, судебных органах на основании поручения отраженного в данном договоре. Расходы Исполнителя по вопросам защиты нарушенных прав собственников относятся к дополнительным первоочередным расходам за счет собственников и представляются собственникам нанимателям, арендаторам к оплате в месяц, следующий за отчетным, либо за счет перераспределения средств в соответствии с ст. ст. 2.3.3. и 3.2.1 договора, уведомив об этом инициативную группу собственников дома, а при их отсутствии любого из собственников дома.

**3.2.6.** На основании решения общего собрания собственников в рамках, установленных ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Управляющая организация в интересах собственников имеет право заключать договоры с третьими лицами о передачи им в пользование отдельных частей общего имущества собственников (аренды помещений, установки и эксплуатации рекламных конструкций, антенн и оборудования телефонии и интернет-провайдеров и др.), осуществлять контроль за правильным использованием данного имущества, собирать, взыскивать через суд и органы исполнительного производства денежные средства с пользователей, использовать эти средства на дополнительный текущий ремонт общего имущества, за минусом затрат Управляющей компании, понесенных при осуществлении данных полномочий, в рамках требований Жилищного кодекса РФ.

**3.2.7.** На основании решения общего собрания собственников, Управляющая организация в интересах и за счет собственников имеет право заключать договоры с третьими лицами по организации и проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома:

- с Администрацией ЗАТО Северск на получение денежных средств из бюджетов различного уровня для проведения капитального ремонта многоквартирного дома. Денежные средства при этом поступают на отдельный расчетный счет Управляющей компании, принадлежат собственникам многоквартирного дома, используются только на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Расходы управляющей организации по ведению расчетного счета для этих целей включаются в перечень работ и услуг по управлению домом;

- с подрядными организациями на проведение капитального ремонта имущества собственников помещений многоквартирного дома. При этом, все улучшения и дополнения по результатам работы включаются в состав общего имущества и принадлежат собственникам помещений многоквартирного дома.

**3.2.8.** Предъявлять требования к Собственникам помещений и нанимателям жилых муниципальных помещений по своевременному внесению платы за представленные услуги. К неплательщикам принимать меры по взысканию, с выше перечисленных лиц, задолженности в соответствии с законодательством РФ.

**3.2.9.** Управляющая организация вправе, в соответствии с требованием Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить инициативной группе Собственников помещений в многоквартирном доме предложения по перечню услуг и работ и их стоимости, с учетом которых собственники помещений на очередном собрании принимают решение об утверждении перечня работ и услуг на очередной период договорных отношений.

**3.2.10** Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг (приложение № 4), утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы, возникшей при эксплуатации общего имущества, жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы причинения ущерба общему имуществу Заказчика, о чем Управляющая организация информирует последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших на оплату работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Информирование Заказчика осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных стендах.

**3.3. Собственники помещений обязаны:**

**3.3.1.** В соответствии с требованиями ЖК РФ проводить очередные собрания собственников, утверждать на собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер финансирования. Выбрать на общем собрании собственников Уполномоченных лиц, для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору. Через своего уполномоченного представителя передать в обслуживание Управляющей организации общее имущество многоквартирного дома, с составлением акта технического состояния, отражающего его количественные и качественные характеристики (приложение № 7), подписывать акты выполненных работ, предоставляемые управляющей организацией. В случае не избрания уполномоченного лица, акты приема передачи выполненных работ подписываются любым собственником.

**3.3.2.** Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, осуществлять визуальный контроль за исправным состоянием общего имущества, находящегося внутри жилого помещения, в случае неисправности имущества незамедлительно принимать меры для предотвращения аварийной обстановки и сообщать о неисправности общего имущества диспетчеру, либо директору управляющей организации.

**3.3.3.** Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Выносить мусор только через мусоропровод, специализированный автотранспорт или контейнеры установленные для складирования и перевозки мусора. Перед началом отопительного сезона утеплять

окна и двери своих жилых помещений, при опрессовке системы отопления осуществлять контроль исправности стояков и приборов отопления.

**3.3.4.** Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить текущий ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, относящихся к общему имуществу, допуская для этого в занимаемые ими жилые помещения должностных лиц Управляющей организации и исполнителей работ, имеющих соответствующие полномочия.

**3.3.5.** В случае отсутствия собственника, нанимателя, арендатора помещения по каким-либо причинам, либо не желая исполнить требования п. 3.3.4. договора, во время установленного управляющей компанией графиков производства сезонного осмотра состояния общего имущества, находящегося в помещении собственника в рабочее время, собственник, наниматель, арендатор самостоятельно производят осмотр общего имущества в занимаемом помещении, и, в случае обнаружения неисправности в работе инженерного оборудования, нарушений состояния конструктивных элементов здания (наружных и несущих стен, плит перекрытий, балконных плит), а так же в случаях аварийной обстановки, обязаны незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаруженных недостатках.

**3.3.6.** Ежемесячно, до 10 числа, производить оплату услуг по счет – квитанциям, предоставляемым субподрядной организацией ОАО «ЕРКЦ», либо другой организацией, платежным документам предоставляемым управляющей организацией.

**3.3.7.** Ежемесячно проводить снятие и передачу показаний с индивидуальных приборов учета с 19 по 21 число текущего месяца.

**3.3.8.** Производить оплату разницы показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета, а при отсутствии индивидуального прибора учета разницу между показаниями общедомового прибора и установленным нормативом потребления энергоресурсов.

Коммунальные услуги по содержанию общего имущества дома распределяются между всеми собственниками жилых и нежилых помещений в полном объеме, в том числе в размере превышения объема коммунальных услуг по ОДПУ над объемом рассчитанным исходя из нормативов потребления, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**3.3.9.** В случае производства работ по ликвидации аварии, произошедшей на личном имуществе собственника, собственник, наниматель жилого помещения возмещают затраты управляющей организации в полном объеме стоимости оказанных услуг и выполненных работ.

**3.3.10.** Уведомлять Управляющую организацию в 7-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, о сдаче в наем и поднаем жилого помещения. Предоставлять работникам управляющей организации доступ в жилое помещение для определения фактического количества граждан проживающих в жилом помещении.

**3.3.11.** При планировании отсутствия жильцов в жилом помещении на срок более 2-х суток, перекрывать все отсечные вентили на стояках горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы.

#### **3.4. Собственники имеют право:**

**3.4.1.** На своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг, организуемых их обеспечение управляющей компанией по внутренним инженерным сетям дома и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей на имуществе, относящемся к общему имуществу собственников в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

**3.4.2.** На участие в планировании работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при внесении изменений в планы работ путем принятия решений на своих общих собраниях.

**3.4.3.** На снижение платы за услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного их предоставления.

**3.4.4.** На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей компании или субподрядчиков, работающих по договору с Управляющей компанией.

**3.4.5.** По решению общего собрания (п. 4 ст. 36 ЖК РФ), Собственники помещений многоквартирного дома поручают Управляющей компании, в рамках договора управления общим имуществом выполнение следующих полномочий:

- заключать договоры пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома на возмездной либо безвозмездной основе с физическими и юридическими лицами;

- самостоятельно рассчитывать и устанавливать цену договора пользования общим имуществом, но не ниже стоимости содержания 1 кв. м. общего имущества;

- осуществлять по договору пользования сбор денежных средств с пользователей;

- осуществлять аккумулирование собранных денежных средств на расчетном счете Управляющей компании, с отнесением собранных средств на лицевые счета подомового закрепления за всеми собственниками, в размерах соответствующих не менее стоимости содержания 1 кв. м. общего имущества, установленного договором управления;

- по решению общего собрания собственников направлять собранные денежные средства на нужды, связанные с деятельностью по исполнению договора управления.

**3.4.6.** По согласованию с управляющей организацией, Заказчики могут погасить имеющуюся задолженность по оказанным услугам и работам по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома путем внесения платы непосредственно на расчетный счет управляющей организации либо выполнением работ по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами по обслуживанию и текущему ремонту дома.

### **4. Цена договора и порядок расчетов по управлению многоквартирным домом**

#### **4.1. Порядок определения цены договора**

**4.1.1.** Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании Собственников помещений, устанавливается исходя из перечня услуг, работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и согласовывается с управляющей организацией (Приложение № 5). Собственники с учетом приложений на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, порядок внесения собственниками целевого платежа. Цена договора не может быть ниже предельного уровня финансирования работ и услуг, обеспечивающего деятельность управляющей организации по указанию услуг и работ в соответствии с требованиями **Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами**, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 и **Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по поддержанию общего имущества дома в технически исправном состоянии и оказания обязательного перечня услуг.

**4.1.2.** Цена договора управления может определяться исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в перечень работ, услуг и стоимости коммунальных услуг, определяемой в соответствии с объемами фактически предоставленных потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, пропорционально доле собственника на общее имущество в многоквартирном доме и периода (количества месяцев) оплаты соответствующей планово-договорной стоимости работ, услуг, соразмерно которой определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

**4.1.3.** Настоящим договором управления предусматривается создание резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ за счет целевых средств, которая управляющая организация получает от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, то в договоре управления должны содержаться порядок учета и расходования таких целевых средств, в том числе случаи, когда указанные средства не включаются в цену договора управления.

**4.1.4.** В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором управления, в т.ч. связанных: с внедрением ресурсосберегающих технологий; с ликвидацией последствий аварий; с улучшением качества проживания; с необходимостью проведения капитального ремонта; в иных случаях, Управляющая организация предлагает инициативной группе собственников вынести на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения.

**4.1.5.** В случае не проведения ежегодного собрания Собственниками с целью установления перечня работ, услуг и их стоимости на очередной период обслуживания, перечень работ и услуг остается прежним, с учетом необходимости проведения работ по обеспечению уровня обеспечения технической безопасности проживания граждан, цена договора изменяется и устанавливается с учетом коэффициента инфляции, индекса потребительских цен, устанавливаемого Постановлением Правительства РФ, применяемый по отношению к цене договора, действующей в предыдущем периоде обслуживания имущества собственников дома.

**4.2. Порядок определения размера платы за содержание и текущий ремонт помещений**

**4.2.1.** Размер оплаты за содержание и текущий ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Собственника пропорционально его доле в общем имуществе собственников соответствующих жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**4.3. Порядок определения платы за услуги и ее размеры**

**4.3.1.** Плата за услуги включает в себя плату:

- за техническое содержание, текущий ремонт общего имущества;
- за управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома;
- целевых взносов на непредвиденные расходы;
- денежных средств на капитальный ремонт (по решению собственников);
- за коммунальные услуги, в том числе за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение,
- за коммунальные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома

**4.4. Порядок внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и платы за иные услуги**

**4.4.1** Управляющая организация организует сбор денежных средств за услуги с собственников, нанимателей жилых помещений в рамках заключенных договоров.

**4.4.2.** Плата за содержание общего имущества и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании единого платежного документа, представленной субподрядной организацией ОАО «ЕРКЦ», либо другой организацией, либо платежным документом предоставляемым собственникам помещений управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**4.4.3.** Установить следующий порядок осуществления платежей за коммунальные услуги по содержанию помещения, находящихся в частной собственности путем перечисления денежных средств напрямую в ОАО «ГЭС», ОАО «СВК», ОАО «ТС» и за содержание общего имущества дома через управляющую организацию, по единому платежному документу, распределять объем коммунальных услуг, в размере превышения объема, предоставленного на общедомовые нужды, определяемого исходя из разницы показаний общедомовых приборов учета и объемом суммарного потребления коммунальных услуг по нормативу и показаниям индивидуальных приборов учета, распределения этих объемов между всеми собственниками жилых и нежилых помещений, соразмерно площади помещений, находящихся в собственности.

Оплата собственниками и нанимателями коммунальных услуг денежных средств напрямую в ОАО «ГЭС», ОАО «СВК», ОАО «ТС», по единому платежному документу, либо напрямую на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций является подтверждением исполнения ими обязательств перед управляющей организацией по настоящему договору.

**4.4.4.** Ответственность за неоплату или не своевременную оплату услуг и коммунальных услуг пользователями помещений возлагается на собственников помещений, нанимателей муниципальных жилых помещений. Собственник помещений – муниципальное образование, делегирует Управляющей организации право требовать оплату за услуги с нанимателей жилых помещений.

**4.4.5.** Собственник в лице органа местного самоуправления производит оплату за услуги на основании цен, утвержденных нормативно-правовым актом. Если размер вносимой платы нанимателем, арендатором помещения меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится собственником этого муниципального помещения.

**4.4.6.** Собственник в лице органа местного самоуправления самостоятельно производит оплату фактически оказанных услуг за обслуживание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги по не сданным в наем или аренду помещений.

**4.5.** Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных Договором, в том числе возникших по объективным причинам, произошедшими не по вине Управляющей компании, по решению общего собрания, оплачиваются Собственниками дополнительно, по взаимному соглашению Сторон по договорным ценам, на основе возникших гражданско-правовых отношений.

**5. Порядок приема – сдачи выполненных работ и осуществления контроля деятельности управляющей организации**

**5.1.** Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в срок не позднее трех месяцев, следующих за истекшим календарным годом (приложение № 8). В случае окончания полномочий управляющей организацией в связи с не продлением договора управления, либо смены способа управления отчет предоставляется собственникам в течение месяца.

Отчет представляется письменно через уполномоченных представителей Собственников помещений, и доводится до каждого собственника путем размещения на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

**5.2.** Для контроля текущего исполнения договорных обязательств собственники помещения на общем собрании избирают Совет дома либо уполномоченного представителя. При этом, контроль осуществляется следующим образом:

- подписание уполномоченным лицом, при отсутствии такого лица - любым собственником, проживающим в доме ежемесячно актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организации, а также работ, услуг выполненных, предоставленных организациями привлеченными для содержания и ремонта общего имущества дома. Если в течение пяти дней со дня представления

представителю собственников акта выполненных работ Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми;

- участие в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- активирование фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- участие в приеме всех видов эксплуатационных и текущих ремонтных работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- инициирование созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования Управляющей организации на обращения Заказчика, с уведомлением о проведении такого собрания указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращение в органы, осуществляющие государственный контроль правильного использования и сохранностью жилищного фонда, его соответствие установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

## 6. Информационное взаимодействие между управляющей организацией и собственниками помещений

6.1. Управляющая организация осуществляет информационное взаимодействие с собственниками помещений путем размещения информации о деятельности организации в рамках Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731:

1. путем размещения информации на Интернет сайтах:
  - Реформа ЖКХ: <https://www.reformagkh.ru/mymanager/rating?tid=2325453&sort=name&order=asc&page=1&limit=20>
  - на сайте Администрации ЗАТО Северск v [Seversknet.ru](http://Seversknet.ru), в разделе Жилищное хозяйство.
  - С информацией, как общего характера, так и с информацией о деятельности управляющей организации можно ознакомиться в помещении управляющей организации, обратившись по данному вопросу в дни и часы работы организации к секретарю директора управляющей организации. На информационных стендах в помещении государственной власти и местного самоуправления на 2015, 2016 г.г. на коммунальные услуги, поставляемых ресурсоснабжающими организациями Вы также можете ознакомиться на официальном сайте Департамент тарифного регулирования и государственного заказа Томской области (сайт <http://rec.tomsk.gov.ru/news-10229.html>):

- установлен тариф на поставку электроэнергии населению;
- установлен тариф на поставку теплоносителя населению в виде пара и горячей воды.
- установлен тариф на горячую воду для населения;
- установлен тариф на холодную воду для населения;
- установлен тариф на водоотведение для населения;
- установлен тариф на захоронение твердых бытовых отходов от населения;

3. Информация об управляющей организации, о ее службах, в том числе об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы, а также информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля размещается на информационных стендах у каждого подъезда многоквартирного дома по следующим вопросам:

- Предложения собственникам о необходимости проведения текущих и внеочередных собраний по обсуждению на них вопросов, связанных с обслуживанием и содержанием, управлением общего имущества дома;
- Информация о временном приостановлении подачи коммунальных услуг в связи с регламентными работами, текущим ремонтом либо аварийной ситуацией в связи с эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома;
- Отчет управляющей организации об исполнении договора управления за определенный период обслуживания дома.

5. Ответы на письма, жалобы и заявления собственников помещений и граждан, проживающих в многоквартирном доме в течении месячного срока с момента получения данных документов управляющей организацией.

6. Получение информации от собственников и граждан, проживающих в доме при обращении к диспетчеру и секретарю и ответственным работникам управляющей организации по телефонам: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

6.2. Собственники жилых помещений по вопросам деятельности управляющей организации и вопросам управления многоквартирным домом взаимодействуют с управляющей организацией в следующем порядке:

- Проведение совместных мероприятий Совета дома и ответственных работников управляющей организации по вопросам осмотра общего имущества дома, планирования перечня работ и услуг по управлению общим имуществом дома, осуществления контроля исполнения условий договора управления, обсуждение отчета управляющей организации за определенный период обслуживания дома;
- Участие в очередных и внеочередных собраниях собственников помещений многоквартирного дома с приглашением ответственных лиц управляющей организации по утверждению отчета управляющей организации за определенный период обслуживания дома, утверждению перечня работ, услуг и их стоимости на очередной период обслуживания дома, решения иных вопросов, связанных с управлением домом;
- Письменные и личные обращения граждан к ответственным работникам управляющей организации по вопросам предоставления информации и вопросам управления домом.
- Совместное составление актов не исполнения работ, услуг или не качественного исполнения работ и предоставление услуг в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и 354 от 15.05.2011.

6.3. При осуществлении сторонами информационного взаимодействия и реализации основных положений договора управления, собственники поручают управляющей организации собирать, обрабатывать и хранить персональные данные собственников и нанимателей помещений, граждан пользующихся услугами исполнителя, разрешают управляющей организации передачу этих данных для обработки и использования в целях исполнения условий настоящего договора специализированной организации ОАО «ЕРКЦ», либо другой специализированной организации. Управляющая организация осуществляет сбор, обработку, хранение персональных данных в соответствии с положениями локального акта и в полной мере несет ответственность за нарушения, допущенные при сборе, хранении и обработки персональных данных собственников помещений и граждан, проживающих в многоквартирном доме и являющихся потребителями услуг управляющей организации: При окончании действия договора управления по каким-либо причинам и утраты Исполнителем функций управляющей организации в отношении данного многоквартирного дома, документация содержащая персональные данные граждан, по решению принятому на общем собрании собственников передается другой управляющей организации либо указанному в решении лицу.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Ответственность Управляющей компании:

7.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Управляющая

организация несет ответственность только в рамках действующего жилищного законодательства, обязательств по данному договору, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков и пользователей помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей по договору, в следствие отказа утвердить технически обусловленный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, отказа принять решения произвести необходимый капитальный ремонт или переоборудование, а также вследствие действия непреодолимой силы и других обстоятельств, где не доказана вина исполнителя.

**7.1.2.** Исполнитель освобождается от ответственности перед собственниками, нанимателями, арендаторами, третьими лицами, жизни, здоровью и имуществу которым причине ущерб, перед государственными контролирующими органами в случаях:

- допущенных и не устраненных застройщиком дома дефектов в конструктивных элементах, инженерном оборудовании многоквартирного дома;

- возникновения дефектов общего имущества, в результате естественного износа, для устранения которых требуется проведение капитального ремонта или переоборудование;

- причинения ущерба общему имуществу стихийным бедствием, третьими лицами, самими собственниками.

- создание аварийной обстановки третьими лицами, собственниками и пользователями помещений, в том числе создание аварийных ситуаций, возникших в результате не исполнения договорных обязательств собственниками по финансированию содержания и текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома;

- не несет ответственность за имущество, не перечисленное в приложении № 2, не переданное ему собственниками в обслуживание

**7.1.3.** Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам собственников помещений, возникшим в следствии причинения ущерба имуществу других собственников или третьих лиц, по не платежам за капитальный ремонт, не оплате за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

## **7.2. Ответственность Заказчика**

**7.2.1.** В случае неисполнения Заказчиком обязанностей по проведению или некачественного исполнения текущего, капитального ремонта занимаемых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчики несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Заказчиками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) ответственность за ущерб, наступивший вследствие таких деяний.

**7.2.2.** В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за услуги, плата взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников помещений плату, не полученную по настоящему договору.

**7.2.3.** В случае просрочки оплаты услуг, предоставленных Управляющей компанией, допущенной собственником либо пользователем жилого или нежилого помещения свыше 3 месяцев, Управляющая организация, руководствуясь Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, имеет право приостановить оказание услуг через внутреннюю инженерные сети путем приостановления подачи электрической энергии и горячей воды для такого собственника или пользователя помещения, до полного погашения долга, взыскания пени и стоимости работ по отключению и подключению энергоносителей.

Для собственников не жилых помещений устанавливается следующий порядок приостановления подачи всех энергоресурсов по внутренним инженерным сетям: задолженность по платежам свыше двух месяцев; срок приостановления подачи всех энергоресурсов - после семи дней с момента вручения уведомления о предстоящем приостановлении.

## **7.3. Условия освобождения от ответственности:**

**7.3.1.** Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- б) не выполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

**7.3.2.** Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить акты, письма, объявления публичного характера, официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

**7.3.3.** В случае создавшейся аварийной ситуации (отключение подачи воды, электроэнергии и т.д. более 12 часов, подачи тепла в зимнее время свыше 2 часов) для жильцов дома, подъезда дома, при длительном отсутствии собственников и пользователей помещений, работники аварийно-диспетчерской службы на основании п. 3 ст. 3 Жилищного кодекса РФ имеют право проникнуть в помещение с целью ликвидации аварийной ситуации при этом ответственность за причиненный ущерб в соответствии со ст. 1067 Гражданского кодекса РФ не несут, ответственность возлагается на собственников и пользователей помещений, по чьей вине была создана аварийная обстановка.

## **8. Порядок разрешения споров**

**8.1.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров.

**8.2.** В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Прочие условия**

**9.1.** Настоящий договор вступает в силу с «10» июля 2015 г. и действует по «10» июня 2020 г. Управляющая организация в течение месяца со дня подписания договора приступает в исполнению своих обязанностей, в том числе и обязанностей по предоставлению коммунальных услуг.

**9.2.** Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанные Сторонами настоящего договора, либо путем акцептирования дополнений и изменений в настоящий договор в соответствии с п. 2. ст. 438 ГК РФ - не направления в течение 10 дней возражения на предложение, представленные в письменной форме о внесении изменений и дополнений в договор. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

**9.3.** В случае прекращения у Заказчика права собственности на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым. Новый собственник заключает настоящий договор путем его подписания, либо путем исполнения условий договора обусловленных требованиями жилищного кодекса.

**9.4.** Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.5. По окончании срока действия Договора управления многоквартирным домом, и при отсутствии заявления (со стороны собственников их письменных решений принятых на общем собрании) за 1 месяц до окончания срока от одной из сторон о прекращении действия Договора или изменения его условий, такой Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

9.6. В случаях выбора собственниками другого способа управления, либо принятие решения об избрании новой управляющей организации в связи с истекающим сроком действия настоящего договора, инициативная группа собственников, либо уполномоченное собранием лицо, за месяц до прекращения действия настоящего договора уведомляет управляющую организацию об этом письменно с вручением протокола общего собрания собственников, либо решений собственников (при заочной форме голосования).

9.7. К настоящему договору прилагаются:

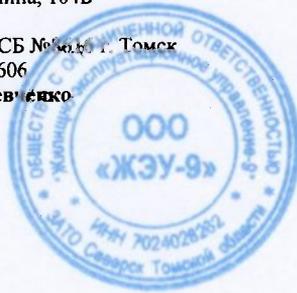
- Приложение № 1 – Список Собственников помещений дома, подписавших договор управления
- Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение № 3 – Перечень работ по управлению.
- Приложение № 4 – Перечень работ по содержанию и ремонту помещений многоквартирного дома.
- Приложение № 5 – Расчет размера оплаты по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома.
- Приложение № 6 – Перечень коммунальных услуг.
- Приложение № 7 – Акт технического состояния общего имущества.
- Приложение № 8 – Бланк годового отчета.
- Приложение № 9 – Земельный кадастр многоквартирного дома.

Текст договора управления утвержден на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, протокол от 10 июля 2015 г.

#### 9. Адреса и реквизиты сторон:

**Исполнитель:** ООО «ЖЭУ - 9»  
636019, Томская обл., г. Северск Ул.Ленина, 104Б  
ИНН/КПП 7024028262; 702401001  
р/с 40702810264000001607 в Томское ОСБ №440 г. Томск  
к/с 301001810800000000606 БИК 04602606  
Директор \_\_\_\_\_ **О.В. Левченко**  
мп

**Заказчик:**  
Собственники помещений многоквартирного дома,  
по адресу просп.Коммунистический,118  
(приложение №1 к настоящему договору)



**Состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: просп.Коммунистический,118**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1.	Адрес многоквартирного дома	г.Северск, просп.Коммунистический,118
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет
3.	Серия, тип постройки	86018
4.	Год постройки	1983
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8.	Количество этажей	9
9.	Наличие подвала	да
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	54
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.	нет
15.	Строительный объем	12788,00 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2784,8 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	нет кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1024,5 кв. м
17.	Количество лестниц	18 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	268,2 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	нет кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	791,2 кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	427 кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	70:22:010109:0187

Наименование элементов общего имущества	Характеристика
1	2
<b>1. Помещения общего пользования</b>	
Лестничные клетки	Количество – 1 шт.
Тамбура	Количество – 1 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 9 шт. Площадь пола – 214,2 кв. м Материал пола – ж/б, мозаика
Лестницы	Количество лестничных маршей – 18 шт. Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения – металл Материал балясин – пхв Площадь – 54 кв. м
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт – 1 шт.
Технические этажи	Количество – нет Площадь пола – ___ кв. м Материал пола – _____
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 489 кв. м
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 302,2 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. система отопления; 2. система гор. водоснабжения; 3. система холодного водоснабжения; 4. система водоотведения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
<b>2. Конструктивные элементы многоквартирного дома</b>	
Фундаменты	Вид фундамента – ж/б свайные Количество продухов – нет
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах 928 кв. м Материал отделки: стен окрашено. Площадь потолков 452 кв. м Материал отделки потолков: клеевая окраска
Наружные стены дома	Материал – кирпич, силикатный кирпич.
Перекрытия	Количество этажей – 9 Материал – ж/б
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – мягкая рулонная Площадь кровли – 489 кв. м Протяженность свесов – ___ м Площадь свесов – ___ кв. м
Двери помещений общего пользования (тамбуров, подвалов)	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, – 3 шт. из них: деревянных 1 шт. металлических 2 шт.
Окна в помещениях общего пользования	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, – ___ шт., из них деревянных – ___ шт.
Плиты перекрытий, балконные и иные плиты (козырьки над крыльцами)	Количество – 73 шт.
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 1 шт. В том числе: грузовых – ___ шт. Площадь кабин – 1 кв. м
Мусоропровод	Количество – 1 шт. Длина ствола – 26,2 м

	Оборудование для промывки ствола 1 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 108 шт. Материал вентиляционных каналов – кирпичные Количество вентиляционных коробов – _ - _ шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – 1 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – чугун (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб – 53 м
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество – 1 шт.
Светильники, мест общего пользования	Количество – 9 шт.
Домофонное оборудование мест общего пользования	Количество – 1 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 1 шт. Длина магистрали – _____ м
Сети электроснабжения, относящиеся к общему имуществу	Длина – 1060 м
Сети теплоснабжения, относящиеся к общему имуществу	Материал труб – сталь Длина трубопровода – 976 м/п
Задвижки, вентили на системах теплоснабжения, относящиеся к общему имуществу	Количество: задвижек – 8 шт. вентилей – 124 шт.
Тепловые пункты	Количество – 1 шт.
Радиаторы, в местах общего пользования	Материал и количество 1. 2 шт., стальные регистры
Полотенцесушители	Материал и количество 1. 54 шт., сталь.
Насосы: - повысительные; - циркуляционные	Количество – нет Марка насоса: 1. _____; 2. _____.
1	2
Трубопроводы холодной воды, относящиеся к общему имуществу	Материал труб – сталь Длина трубопровода – 255 м/п
Трубопроводы горячей воды, относящиеся к общему имуществу	Материал труб – сталь Длина трубопровода – 315 м/п
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения, относящиеся к общему имуществу	Количество: задвижек – 5 шт.; вентилей – 53 шт. Кранов – - шт.
Коллективные приборы учета, относящиеся к общему имуществу	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ТСРВ – 026М; 2. ZENNER ду 25;
Сигнализация, относящиеся к общему имуществу	нет
Трубопроводы канализации	Материал труб – ч/к, чугун Длина трубопровода – 110 м/п
4. Земельный участок и расположенные на нем объекты, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома	

территории

в том числе:

площадь застройки – 0,489 га;

асфальт – 0,038 га;

газон – 0,299 га

**Примечание:**

Состав и внешние границы общего имущества в многоквартирном доме определяются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Разграничение общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества отдельных Собственников помещений производится с учетом границы эксплуатационной ответственности, в качестве которой выступают:

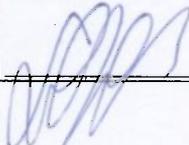
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – до первых ответвлений на стояках;

- на системе канализации (водоотведения) – до первого отвода от канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения от выходных соединительных клемм вводного устройства до расположенных в этажном щитке индивидуальных приборов учета. Квартирный электросчетчик не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Директор ООО «ЖЭУ-9»



О.В.Левченко

Уполномоченный представитель собственников

*Собственники помещений  
многоквартирного дома пр. Колпинский, №8  
(Приложение № 1)*

## Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ:
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями.
3. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, других услуг и платы за наем муниципального жилья.
4. Организация предоставления услуг в рамках договора управления.
5. Осуществление контроля качества предоставляемых услуг подрядными организациями.
6. Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
7. Информирование граждан-собственников жилых помещений об изменении тарифов на услуги в порядке, установленном п.4.1. настоящего договора.
8. Подготовка предложений по проведению текущего ремонта, внеплановых работ.
9. Ведение бухгалтерского, технического учета, делопроизводства

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ, услуг по содержанию, ремонту и управлению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**

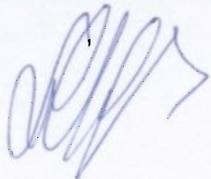
№ п/п	Наименование работ и услуг Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
1.	<b>Содержание общего имущества МКД</b>	
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	
	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; 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; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, при необходимости выполнение временных противоаварийных мероприятий (установка опор, упоров, ограждение опасных зон и др.)
	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	регулярно; устранение причин нарушения и неисправностей-по мере необходимости.
	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; 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; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, перерождующими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с осыпанием обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	не реже 1 раза в год в случае выявления повреждений и нарушений- выполнение плана мероприятий.
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных элементов, выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год в случае выявления повреждений и нарушений- выполнение плана мероприятий.
	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год в случае выявления повреждений и нарушений- выполнение плана мероприятий.
	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	регулярно; в случае выявления повреждений и нарушений- выполнения плана мероприятий.

<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;  проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон,  проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;  проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;  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  проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;  проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;  проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;  проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год.</p>
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях а с железобетонными лестницами;  выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;  выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;  проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	<p>2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  выполнение плана  по мере необходимости,  по мере необходимости.</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год; удаление элементов угрожающих падением при необходимости немедленно, в т.ч. регулярно  1 раз в год  1 раз в год  регулярно в осенне-зимний период, в летний период-по мере необходимости  при выявлении повреждений и нарушений - выполнение плана, по мере необходимости</p>
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;  проверка звукоизоляции и огнестойкости;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение</p>	<p>2 раза в год  2 раза в год  при выявлении повреждений и нарушений - выполнение плана, по мере необходимости</p>
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>2 раза в год удаление элементов штукатурного слоя, угрожающих обрушением - при необходимости немедленно</p>
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год  при выявлении повреждений и нарушений - выполнение плана, по мере необходимости</p>
<p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>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;  при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раза в год.  при выявлении повреждений и нарушений - выполнение плана, по мере необходимости</p>
<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	
<p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</p> <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;  при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;  чистка, промывка и дезинфекция загруженных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>ежемесячно  по мере выявления постоянно и в соответствии с графиком  при выявлении повреждений и нарушений - выполнение плана, по мере необходимости</p>

<p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенению оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.</p>	<p>нет</p>
<p>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</p> <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</p> <p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по графику</p> <p>1 раз в месяц, в отопительный период-2 раза в месяц</p> <p>постоянно и при необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц при выявлении неисправностей-незамедлительное принятие мер</p>
<p>18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <p>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 постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>очистка и промывка водонапорных баков;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>ежемесячно по графику</p> <p>ежемесячно и по графику</p> <p>постоянно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
<p>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>по графику</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости не реже 2 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
<p>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	<p>1 раз в 3 месяца</p> <p>1 раз в 3 месяца</p> <p>ежемесячно; ремонт по графику и по мере необходимости</p> <p>ежемесячно и по мере необходимости</p>
<p>21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	<p>нет</p>
<p>22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	<p>ежедневно</p> <p>постоянно, по графику</p> <p>ежедневно</p> <p>круглосуточно по графику</p>
<p>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</p>	
<p>23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.</p>	<p>подметание- 1р/нед мытьё- 1р/нед.</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раза в год</p> <p>2 раза в год и по заявке</p>
<p>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:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	<p>ежедневно</p>

<p>25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:  подметание и уборка придомовой территории;  очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;  уборка и выкашивание газонов;  прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p>	<p>ежедневно  ежедневно  1 раз в год  по мере необходимости  ежедневно</p>
<p>26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:  незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;  организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов</p>	<p>ежедневно  постоянно</p>
<p>27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p>	<p>1 раз в год и по мере необходимости</p>
<p>28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p>	<p>ежедневно, круглосуточно</p>
<p>2. Текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со сметой работ по предложению управляющей организации т. ч.:</p>	<p>по смете</p>
<p>Текущий ремонт системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и канализации</p>	<p>по смете</p>
<p>3. Управление МКД</p>	
<p>организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений;  организация работы по взысканию задолженности по оплате помещений;  прочие: юридические услуги по договорной работе, представительство в суде, услуги по программному обеспечению и</p>	<p>ежемесячно</p>

Директор



О.В.Левченко

Стоимость работ по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом 01.08.2015 - 31.07.2016 г.  
по адресу пр. Коммунистический 118

Общая площадь жилых помещений, м2

2 516,60

2 516,70

Общая площадь нежилых помещений, м2

№ п/п	Статьи затрат		Периодичность	Сумма затрат в год, руб.	Стоимость обл. на 1 м2 в мес
1	Содержание			450 283,77	14,91
1.01	Содержание конструктивных элементов	Сезонные работы ( подготовка общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды), - осмотры, составление актов, выполнение работ и мелкого ремонта в отношении козырьков, кровли, окон и дверей, стен, чердачных и подвальных помещений, фундаментов и перекрытий; работы по обеспечению требований пожарной безопасности	по графику, по заявкам	5 462,58	0,18
1.02	Благоустройство	Работы по содержанию земельного участка на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства (придомовая территория): содержание придомовой территории в летний и зимний периоды года.	ежедневно(кроме выходного и праздничных дней)- согласно графика рабочего времени	52 390,20	1,73
1.03	Содержание системы отопления, водоснабжения и водоотведения			46 801,90	1,55
1.03.1	Регламентные работы	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, систем вентиляции, мусоропровода, индивидуальных тепловых пунктов	по графику	31 201,90	1,03
1.03.5	Узлы учета тепловой энергии	Обслуживание узлов учета тепловой энергии, проверка исправности оборудования, выполнение наладочных работ, постоянный контроль параметров теплоносителя	по графику	15 600,00	0,52
1.04	Содержание электросетей и электрооборудования (Регламентные работы)	Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт электроустановочной аппаратуры. (ООО ДЭС)	по графику, по необходимости	13 429,69	0,44
1.05	Лифты	Работы по содержанию и текущему ремонту лифта в МКД: система диспетчерского контроля и диспетчерской связи, проведение текущего ремонта, аварийного обслуживания, техническое освидетельствование (ООО "ЛИАТ", ООО "ЛАС", ООО "Котлонадзор")	Диспетчерезация ежедневно, по графику. Освидетельствование- ежегодно (по графику)	89 225,00	2,95
1.06	Мусоропроводы	Работы в отношении надлежащего санитарного состояния мусоропроводов: чистка, промывка и дезинфекция клапанов стволов мусоропровода, мусоросборной камеры и ее оборудования.	ежедневно	62 903,60	2,08
1.07	Оперативно-диспетчерское обслуж.	Обеспечение устранения аварий. Прием заявок от населения. (ООО ЖЭУ-9, ООО Электросети, ОАО Северский водоканал)	ежедневно, круглосуточно	23 345,14	0,77
1.08	Технический надзор	Работы, выполняемые в целях надлежащей организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений в отношении всех видов фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, столбов, балок, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов, окон и дверей, детских площадок.: проверка тех. состояния, выявление отклонений, обследование, планирование и расчет стоимости работ, их приемка, ведение документации	по графику, по заявкам	39 709,25	1,31
1.09	Вывоз бытовых отходов	Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами: организация мест накопления и вывоз твердых бытовых отходов. (УК МП КБУ)	ежедневно согласно графику	54 448,77	1,80
1.10	Уборка мест общ. пользования.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД: сухая и влажная уборка лестничных клеток и маршей, тамбуров, подоконников, окон, дверей, дверных коробок, перил, почтовых ящиков и тд.	подметание 1 раза в неделю, мытье 1 раз в неделю, мытье стен, окон 1 раз в год, остальное 1 раз в месяц	56 201,23	1,86
1.11	Дератизация	Дератизация, дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД. (ООО Отдел Профдезинфекции)	по графику, по заявкам-(дополнительная оплата)	1 601,66	0,05
1.12	Материалы	Материалы, израсходованные на содержание дома. (моющие, чистящие средства, инвентарь, спец одежда, и тд.)	постоянно	4 764,76	0,16
2	Текущий ремонт общего имущества МКД (в соответствии со сметой работ)			188 618,88	6,25
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов			115 068,03	3,81
2.1.1	Несущих конструкций	Фундаменты, стены, фасады, перекрытия	по графику, по необходимости	-	-
2.1.2	Внутренняя отделка	Лестничные клетки	по графику, по необходимости	25 468,03	0,84
2.1.3	Тамбуры	Восстановление отделочного слоя, полов	по графику, по необходимости	-	-
2.1.4	Крыльца	Восстановление разрушенных ступенек, площадок	по графику, по необходимости	-	-
2.1.5	Кровли	Восстановление разрушенных участков, покрытий	по графику, по необходимости	89 600,00	2,97
2.1.6	Плотничные работы	Выборочный ремонт столярных изделий, полов, перегородок, разное	по графику, по необходимости	-	-
2.2	Сантехнические работы	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения	по графику, по необходимости	5 000,00	0,17
2.3	Сети электроснабжения и эл. оборуд.	Сети электроснабжения и эл. оборудования	по графику, по необходимости	23 550,85	0,78
2.4	Заявки населения	Непредвиденные и аварийные работы в отношении общего имущества МКД (в т.ч. мероприятия по энергосбережению)	по необходимости, по заявкам населения	45 000,00	1,49
3	Управление МКД: начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по лицевым счетам граждан. Изготовление, печать и доставка населению платежных документов. Перечисление средств УК. Регистрационный учет граждан. Расходы по взысканию задолженности за ЖКУ с населения.			47 770,60	1,58
	Остаток денежных средств в прошедшем периоде			82 418,81	2,73
Всего стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом				604 254,45	20,01

Директор ООО "ЖЭУ-9"



О.В. Левченко

**Перечень коммунальных услуг:**

**1. Отопление и горячая вода**

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению теплоэнергией системы отопления и горячей водой ОАО «Тепловые сети». Адрес: ул. Лесная. 9а, т. 546315

**2. Холодная вода и водоотведение**

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению холодной водой, водоотведение и транспортировку сточной жидкости (работу межквартальных канализационных сетей) ОАО «Северский водоканал». Адрес: ул. Лесная 12а т. 779503

**3. Электроэнергия**

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению электроэнергией ОАО ГЭС. Адрес: ул. Мира 16 т. 546035

Коммунальные услуги предоставляются заказчику в соответствии с требованиями договора управления и Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2011 г. № 354.

**А К Т**

**технического состояния общего имущества многоквартирного дома**

г. Северск  
Томской области

2015г.

Адрес
<b>Просп.Коммунистический,118</b>

Объекты осмотра		Оценка технического состояния, необходимый перечень, объем и сроки ремонтных работ	Ед. изм.	Объем	Сроки проведенных и последующего кап.ремонтов
<b>1. Состояние конструктивных элементов и оборудования</b>					
1	<b>Фундамент</b> <i>Блоки, кладка, вентиляционные продухи, прямки, отмостка, цоколь, система отвода вод</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
2	<b>Стены, перегородки</b> <i>Фасад, (облицовка, штукатурный и окрасочный слой), кладка кирпичная, панель (шлакоблочная), стены деревянные (щитовые), межпанельные стыки, перегородки</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
3	<b>Перекрытия</b> <i>Перекрытия чердачные, межэтажные, над подвалами, в санузлах, их примыкания к наружным стенам</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
4	<b>Крыша</b> <i>Кровля, чердак, технический этаж</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
5	<b>Водосточные трубы</b> <i>Система внутреннего водостока(стояки приемные воронки, водоотводящие устройства), система внешнего водостока (водоотводящие элементы крыши, водосточные трубы, водоотводящие устройства)</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
6	<b>Двери</b> <i>Металлические, деревянные двери, дверные полотна, дверные коробки, и обвязки, приборы</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
7	<b>Окна</b> <i>Оконные заполнения (переплеты, их крепления, рамы, подоконные доски, оконные коробки), стекла, оконные отливы</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
8	<b>Полы</b> <i>Цементные, деревянные</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
9	<b>Вентиляция</b> <i>Вентиляционные каналы, вытяжки, коробка, колпаки, дымоходы, и печи (для домов без ЦО)</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
10	<b>Лестницы, балконы, крыльца</b> <i>Лестницы (ступени, марши, перила, поручни, этажные площадки, межэтажные площадки), балконы, крыльца</i>	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
11	<b>Места общего</b>	В удовлетворительном состоянии			В рамках

	<b>ПОЛЬЗОВАНИЯ</b> Подъезды, коридоры, общие кухни, душевые, туалеты, сушилки, колясочные, тамбуры				программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
<b>2. Состояние инженерного оборудования</b>					
12	<b>Система отопления</b> Индивидуальные тепловые пункты, разводящие трубопроводы, стояки, элеваторы, задвижки, грязевики, вентили и др.	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
13	<b>Система ГВС</b> Трубопроводы, регуляторы температуры, задвижки, вентили стояки и др.	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
14	<b>Система ХВС</b> Водорамки, Трубопроводы, водомеры, задвижки, вентили, сборки, манометры, водоразборные краны и др.	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
15	<b>Система канализации</b> Стояки, разводящие трубопроводы, и др.	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
16	<b>Электрооборудование</b> ВРУ, этажные щиты, щиты освещения, осветительные приборы, электроустановочные изделия МОП, заземление и др.	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
17	<b>Электропроводка</b> Стояки, силовые провода, провода МОП и др.	В удовлетворительном состоянии			В рамках программы кап. ремонта МКД Томской обл. на 2014-2043 г.
18	<b>Лифты</b>	Требуется замена			Срок проведения кап. ремонта 2015года
<b>3. Внешнее благоустройство</b>					
19	<b>Придомовая территория</b> В соответствии с кадастровым планом	В удовлетворительном состоянии			
<b>4. Прочие объекты осмотра</b>					
20	<b>Подвальные помещения</b> дегазация	В удовлетворительном состоянии			

Директор ООО «ЖЭУ-9»  
Зам. директора  
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений  
Мастер –сантехник  
Мастер по благоустройству



О.В.Левченко  
Л.Н.Крылатова  
И.Н.Чучалова  
В.В.Демидов  
Е.Е.Галкина

Уполномоченный представитель собственников

Собственники помещений по адресу: пр-кт. Коммунистический, 148 (Приложение №1)

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в \_\_\_\_\_ г.

	Всего, руб.
Долг на начало года	
Начислено	
Оплачено	
Затрачено	
Остаток	

№ п/п	Наименование	Описание	Стоимость, руб.
<b>1</b>	<b>Содержание</b>		
1.01	Содержание конструктивных элементов	Сезонные работы (подготовка общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды)	
1.02	Благоустройство	Благоустройство и санитарная уборка придомовых территорий.	
<b>1.03</b>	<b>Содержание системы отопления, водоснабжения и водоотведения</b>		
1.03.1	Регламентные работы ВК	Осмотры, регулировка, наладка, промывка, опрессовка.	
1.03.2	Повысительные насосы	Проверка работоспособности, выполнение планово-предупредительных ремонтов, замена неисправных деталей и узлов, ремонт электрооборудования.	
1.03.3	Циркуляционные насосы	Осмотры, проверка работоспособности, устранение неисправностей.	
1.03.4	Охрана ИТУ	Обеспечение сохранности оборудования ИТУ	
1.03.5	Узлы учета тепла	Проверка работоспособности, съем показаний, подготовка расчетных значений потребления тепла, ревизия состояния внутренних поверхностей и электронных блоков, периодическая госпроверка, наладка.	
1.04	Регламентные работы по содержанию электросетей и электрооборудования	Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт электроустановочной аппаратуры.	
1.05	Лифты	Система планово-предупредительных ремонтов и эксплуатация лифтов.	
1.06	Мусоропроводы	Осмотры, устранение неисправностей. Освобождение стволов. Промывка стволов с ершением и дезинфекцией.	
1.07	Оперативно-диспетчерское обслуживание	Прием заявок от населения. Выполнение аварийных работ (содержание дежурной бригады в составе слесаря-сантехника, электромонтера, электрогазосварщика, водителя с автомобилем, диспетчера, затраты на услуги связи)	
1.08	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.	
1.09	Вывоз бытовых отходов	Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами.	
1.10	Уборка МОП	Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков	
1.11	Дератизация, дезинсекция	Дератизация, дезинсекция подвалов, чердаков	
1.12	Материалы	Материалы, израсходованные на содержание дома	
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>		
<b>2.1</b>	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов</b>		
2.1.1	ТР несущих конструкций	Фундаменты, стены, фасады, перекрытия.	
2.1.2	Внутренняя отделка	Лестничные клетки, подвалы, чердаки.	
2.1.3	ТР тамбуров	Восстановление отделочного слоя, полов.	
2.1.4	ТР крылец	Восстановление разрушенных ступеней, площадок.	
2.1.5	ТР кровли	Восстановление разрушенных участков покрытий, несущих конструкций.	
2.1.6	Плотничные работы	Выборочный ремонт столярных изделий, полов, перегородок, разные работы.	
2.2	ТР систем ОВВК	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.	
2.3	ТР сетей электроснабжения и электрооборудования	Сети электроснабжения и электрооборудование.	
2.4	ТР лифтов	Обязательные электрические измерения, подготовка к очередному техническому освидетельствованию.	
2.6	ТР мусоропроводов	Замена деталей, ремонт и изготовление контейнеров.	
<b>3</b>	<b>Управление домом</b>		
3.1	Услуги ЕРКЦ	Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по лицевым счетам граждан. Изготовление, печать и доставка населению платежных документов. Перечисление средств УК. Регистрационный учет граждан. Расходы по взысканию задолженности за ЖКУ с населения.	
<b>Итого</b>			

Директор ООО «ЖЭУ – 9»

О.В.Левченко

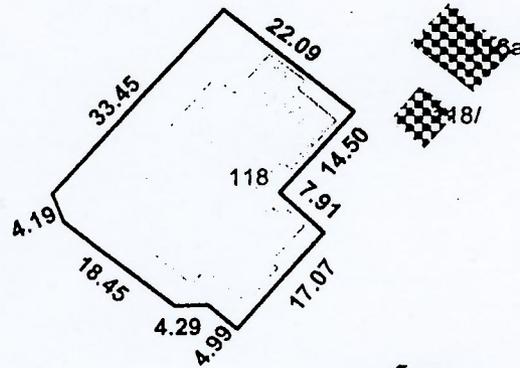
Собственники по адресу: просп.Коммунистический,118 (Приложение №1 к настоящему договору)

Приложение  
к Постановлению  
Главы Администрации ЗАТО Северск

29.08.2006 № 2292



Площадь земельного участка-916 м<sup>2</sup>



Нач. отдела	Соляник В.С.		Управление имущественных отношений	Инв. №	
Спец. отдел			Отдел учета земли и сделок с ней	33-06-1212	
ООО Альтернатива-С	Семенов Г.Н.		Схема землепользования жилого дома	М 1:1000	
Проверил				лист	листов
Исполнитель					
			г.Северск, пр.Коммунистический, 118		