

ДОГОВОР № 45
управления многоквартирным домом

г. Хабаровск

« 31 » сентября 2014 г.

ООО «Магнит», именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Казбан О.А. действующая на основании Устава, и собственники помещений либо лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее собственников помещений), оформившие право собственности, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом №45 по ул.Александровская в г.Хабаровске о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса №3 от «18» декабря 2014 г.), Управляющая организация по заданию собственников помещений, либо лиц, принявших от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее собственников) многоквартирного дома в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом, выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания собственникам помещений и членам их семей, владельцам нежилых помещений, пользующихся ими на основании договора аренды либо по иным законным основаниям, решения вопросов пользования МКД и оказывать коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению, горячему водоснабжению, отоплению и энергоснабжению.

1.2. Управляющая организация предоставляет услуги по управлению общим имуществом, содержанию, текущему ремонту, обеспечению коммунальными услугами, в границах эксплуатационной ответственности согласно действующему законодательству.

1.3. Состав и техническое состояние жилого дома отражены в акте, приведенном в Приложении №1

1.4. Услуги Управляющей организации оплачиваются в порядке, установленном настоящим договором.

2. Обязанности и права сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Управлять жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, осуществлять проведение работ по содержанию и ремонту жилого дома согласно Приложениям № 2, № 3 в соответствии с действующим законодательством в зависимости от фактического состояния жилого дома и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от собственников помещений в МКД.

2.1.3. Представлять интересы по предмету настоящего договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.4. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

2.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базу данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию собственников помещений, знакомит ее с условиями, совершенных Управляющей организацией, сделок в рамках исполнения договора. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств собственников.

2.1.6. Два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона) проводить технические осмотры МКД и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.7. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

2.1.8. При принятии решения об устранении неисправностей, при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и финансировании данных работ, соблюдать предельные сроки.

2.1.9. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

2.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.11. Уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме об изменении порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках Договора.

2.1.12. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц производить начисление платежей, установленных в разделе 3 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.13. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц производить сбор установленных в разделе 3 договора платежей.

2.1.14. Рассматривать все претензии собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с исполнением, заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

2.1.15. Обеспечить собственников помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб, путем размещения ее на информационных стендах, а также на сайте управляющей организации.

2.1.16. По запросам собственников помещений в многоквартирном доме выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных договором.

2.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по договору не позднее 30 дней со дня его подписания.

2.1.18. Предоставлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в течение первого квартала следующего года.

Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников помещений в многоквартирном доме, перечень исполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в натуральных и денежных показателях по перечню работ, а также сумма средств, накопленных для проведения ремонта многоквартирного дома, остаток текущих средств на конец отчетного года, основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения управляющей организацией договора управления (доходы, себестоимость, прибыль).

2.1.19. Организовать работу по ведению регистрационного учета, проживающих в МКД граждан.

2.1.20. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ.

2.1.21. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ по перепланировке и переустройству помещений руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

2.1.22. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

2.1.23. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников помещений в многоквартирном доме, указанные работы проводятся за счет средств виновной стороны.

Акт выполненных работ, оформленный Управляющей организацией, подписывается в течение 7 дней и 1 экземпляр возвращается Управляющей организации.

2.1.24. Опубликовывать на официальном сайте в сети Интернет, размещать на информационных стендах в помещении управляющей организации общую информацию об управляющей организации, основные показатели финансово-хозяйственной деятельности отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в течение первого квартала следующего года и другую информацию в соответствии с действующим законодательством.

2.1.25. Предоставлять информацию на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

2.1.26. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами РФ применительно к условиям настоящего договора.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Предоставить право уполномоченному собственнику помещений, подписывать акты выполненных работ, контролировать исполнение Управляющей организацией своих обязательств.

2.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

2.2.4. Ограничивать предоставление услуг по договору в соответствии с основаниями и требованиями действующего законодательства.

2.2.3. Проверять соблюдение собственниками Правил пользования помещениями в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.5. Взыскивать с собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. в судебном порядке, задолженность по оплате услуг в рамках договора.

2.2.6. Оказывать платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.2.7. Изменять размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.2.8. Информировать собственников помещений о результатах осмотра многоквартирного дома и мероприятиях, необходимых для устранения выявленных дефектов, а также о необходимости собственникам принять решение о финансировании таких работ и услуг.

2.2.9. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, обеспечения сохранности имущества в многоквартирном доме, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для устранения выявленных дефектов по согласованию с собственниками помещений с последующим уведомлением собственников помещений в МКД, способом, предусмотренным п. 2.1.14 настоящего Договора.

2.2.10. В случае не предоставления собственником помещений в многоквартирном доме до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, занимаемых собственником помещений, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях приборов учета.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.3. Собственник помещений содействует обеспечению собственниками помещений в многоквартирном доме следующих требований.

2.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные по договору услуги управляющей организации.

2.3.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы собственников помещений в многоквартирном доме во всех организациях).

2.3.3. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами РФ применительно к условиям настоящего договора.

2.4. Собственник помещений имеет право:

2.4.1. Осуществлять права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ применительно к условиям настоящего Договора.

3. Цена и порядок расчетов:

3.1. Плата за жилые помещения в рамках Договора включает в себя следующие услуги:

- содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту МКД, в том числе, по управлению МКД, в рамках договора устанавливается в размере платы, установленной по результатам открытого конкурса и обеспечивающей содержание жилого дома в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг.).

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в рамках договора устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4. Размер платы (согласно Приложению № 2) не включает в себя стоимость коммунальных услуг.

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

3.6. Разница в объемах потребления коммунальных ресурсов, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

3.7. Оплата собственниками помещений в МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставления платежных документов гражданам, проживающих в многоквартирном доме, и владельцам нежилых помещений, пользующихся ими на основании договора аренды либо по иным законным основаниям в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.8. Срок внесения платежей - до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.9. Изменение платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, коммунальных услуг, в период действия договора, не требует переоформления договора или внесения в него письменных изменений.

При изменении тарифов на коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению Управляющая организация производит собственникам помещений в МКД соответствующий перерасчет со дня их изменения.

3.10. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения по договору. При временном отсутствии граждан, проживающих в МКД, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

4. Ответственность сторон:

4.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

4.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным и правовым актам администрации города в соответствии с действующим законодательством в размере причиненных убытков.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу многоквартирного дома, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственниками помещений в многоквартирном доме;
- использованием собственниками помещений общего имущества многоквартирного дома не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками помещений своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

4.6. В случае причинения убытков собственникам помещений в многоквартирном доме по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в размере причиненных убытков.

4.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ в размере причиненных убытков.

5. Особые условия:

5.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

5.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственниками помещений в многоквартирном доме в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

5.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю собственников помещений информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома;

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул.Александровская,45

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	12896,06	0,48
Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год	268,67	0,01
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год	268,67	0,01
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление, наличия деформаций, неисправности водоотводящих устройств; выявление наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год	12896,06	0,48
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 крупноформатных блоков;	2 раза в год	268,67	0,01

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
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.	2 раза в год	268,67	0,01
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление наличия трещин в перекрытия и местах примыкания к стенам, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	13433,40	0,5
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	28210,14	1,05
проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	1 раз в неделю	16926,08	0,63
Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	2 раза в год	268,67	0,01
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год	268,67	0,01
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах	2 раза в год	268,67	0,01

- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.
- 5.4. Критериями качества работы Управляющей организации являются:
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
 - своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
 - наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
 - осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых работ и услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;
 - снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества многоквартирного дома;
 - своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственника, либо собственником помещений в многоквартирном доме отчетной информации о состоянии и содержании общего имущества переданного в управление многоквартирного дома.

5.5. Если в 10-тидневный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

5.6. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. В соответствии с требованиями ст.162 Жилищного кодекса РФ перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению сторон настоящего договора, путем заключения дополнительного соглашения.

6. Форс-мажор:

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

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

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

7. Срок действия Договора:

7.1. Договор заключен на срок: 1 год с «31» декабря 2014 г. по «31» декабря 2015 г.

Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, за исключением размера платы, который определяется в соответствии с разделом 3 настоящего договора, если ни одна из сторон за тридцать дней до наступления даты окончания договора не заявит о своем намерении расторгнуть данный договор. Договор может быть пролонгирован многократно.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения собственников помещений Управляющей организации за тридцать дней до даты расторжения в следующих случаях:

- по письменному соглашению сторон;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица либо в случаях ограничения в установленном действующим законодательством РФ порядке его уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе собственника помещений в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением последней об этом не позднее, чем за два месяца. Систематическим нарушением условий настоящего договора считается невыполнение работ, предусмотренных настоящим договором два и более раз.

7.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации.

7.5. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

7.6. Договор составлен на 6 страницах и содержит 3 приложения.

Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью

- Приложение № 1 – акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах.

- Приложение № 2 – перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 13 листах.

- Приложение № 3 – характеристика многоквартирного дома на 1 листе.

8. Реквизиты сторон

ООО «Магнит»
680031, г. Хабаровск, ул.Санитарная,16
Тел./факс 704-500, 47-45-05
ИНН 2724133457
Р/с № 40702810201120000648
кор. счет № 30101810300000000765
БИК 041012765
«Азиатско-Тихоокеанский банк» (ОАО)
в г.Благовещенск



Собственники

(согласно приложению)
г. 638 Тимморея В.А.Или

Азизов Р.О. 19 кв. 1
Голубенко С.А. 16 кв. 1
Лукина В.И. 23 Выходи

Ворожик А.В. 22 Или

Мелетова И.В. 25 Или

Сутыков Р. 24 Или

Глисков А.А. 26 Или

Ермаков А.А. 12 Или

Левинская Е.А. 13 Или

Чернышев А.В. Или

кв.15 Савинова О.М. Или

Капустина Е.С. Или кв. 6.

Козьменко И.С. Или кв. 21

Миронова А.В. Или кв. 29

Бурякова Е.Ю. Или кв. 30.

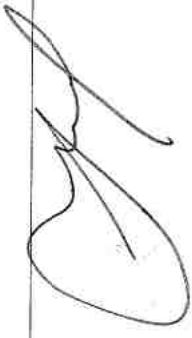
Бызов А.Л. Или кв. 33

Темлюков Г.И. Или кв. 35

Балашова Н.В. кв. 39 Или

Приложение к договору
от 31.12.2014

Администрация города, как собственник муниципальных помещений, заключившая договор управления многоквартирным домом по ул.Александровской,45

№ квартиры	Собственники жилых помещений	Площадь	Правоустанавливающие документы	Роспись
1,3,5,6,10,11, 15,16,19,20,23, 24,27,28,30,32, 42	Администрация города в лице первого заместителя начальника управления ЖКХ и ЭЖФ Климочкина А.В.	761 м2	доверенность Мэра города от 30.12.2013 № 1.1.27-305	

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Александровская, 45
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет;**
 3. Серия, тип постройки: **информация отсутствует;**
 4. Год постройки: 2014;
 5. Степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
 6. Степень фактического износа: 0%;
 7. Год последнего капитального ремонта - **информация отсутствует;**
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - **нет;**
 9. Количество этажей: 3;
 10. Наличие подвала: **нет;**
 11. Наличие цокольного этажа: **нет;**
 12. Наличие мансарды: **нет;**
 13. Наличие мезонина: **нет;**
 14. Количество квартир: 42;
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **нет;**
 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: **нет;**
 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **нет;**
 18. Строительный объем: 9842 м³;
 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома без лоджий и балконов, с коридорами и лестничными клетками, прочими нежилыми помещениями: 2756,2 м²;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2238,9 м²;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) арендуемые помещения: **нет;**
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 517,3 м²;
 20. Количество лестниц: 3 шт.;
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 132,8;
 22. Уборочная площадь общих коридоров, лифтов, лифтовых холлов: 328,1 м²;
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, тамбура, технические помещения): 11,4 м²;
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **информация отсутствует (для группы домов 9582,0 м², в соответствии с www.rosreest.ru).**
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 27:23:0010625:32.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Железобетонные сваи, железобетонный ростверк, фундаментные блоки	новостройка
2	Наружные и внутренние	Трехслойные бетонные блоки	новостройка

Р

	капитальные стены	«Теплостен», покраска	
3	Перегородки (чердачные, междуэтажные, подвальные (другое))	Кирпичные, пазогребневые плиты	новостройка
4	Перекрытия (чердачные, междуэтажные, подвальные (другое))	Монолитные железобетонные	новостройка
5	Крыша	Четырехскатная, металлочерепица по деревянной обрешетке	новостройка
6	Полы	Линолеум, плитка	новостройка
7	Проемы (окна, двери, (другое))	Пластиковые, двухкамерные, створные, металлические, деревянные	новостройка
8	Отделка (внутренняя, наружная, (другое))	Обои, покраска, плитка	новостройка
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	Ванны напольные	стальные	новостройка
	Электроплиты		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	естественная	новостройка
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных		
	электроснабжение	скрытая проводка	новостройка
	Холодное водоснабжение	центральный	новостройка
	Горячее водоснабжение	От котельной	новостройка
	Водоотведение	центральное	новостройка
	Газоснабжение	центральное	новостройка
	Отопление	От газовой котельной	новостройка
	Отопление (от домовая котельной)		
	Печи		
	Калориферы		
	АГВ (другое)		
11	Крыльца	крыльца	новостройка

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;			
осмотры мест примыкания рулонного ковра к выступающим элементам при обнаружении отслоения гермитизирующих материалов проведение ремонтных работ	2 раза в год	268,67	0,01
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	268,67	0,01
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	4030,02	0,15
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния входов в подъезды. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	1612,01	0,06
установка контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости	268,67	0,01
контроль состояния и поддержание эксплуатационных характеристик светопрозрачных конструкций.	2 раза в год	268,67	0,01
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	268,67	0,01
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	268,67	0,01
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<p>выявление наличия трещин в теле перегородок в местах сопряжения между собой, дверными коробками, с капитальными стенами, перекрытиями. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	3224,02	0,12
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>			
<p>проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	3224,02	0,12
<p>9. 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, 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>	2 раза в год	3224,02	0,12
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</p>			
<p>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>	2 раза в год	268,67	0,01
<p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>			
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и</p>			

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
дымоудаления многоквартирных домов:			
контроль состояния. Выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	2 раза в год	268,67	0,01
устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах. Зонтов над шахтами и дефлекторов. Замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	268,67	0,01
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	по мере необходимости	268,67	0,01
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	268,67	0,01
12.Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования;	2 раза в год	77913,72	2,90
контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.	постоянно	2149,34	0,08
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости	11284,06	0,42
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	постоянно	1880,68	0,07
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			
выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по мере необходимости	268,67	0,01
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	2 раза в год	268,67	0,01

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	268,67	0,01
техническое обслуживание комплекса коммерческого учета тепловой энергии	постоянно	268,67	0,01
постоянный мониторинг и анализ теплотребления. Разработка на их основе плана проведения энергосберегающих мероприятий, проведение энергосберегающих мероприятий.	постоянно	268,67	0,01
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год	268,67	0,01
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	2 раза в год	268,67	0,01
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год	268,67	0,01
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:			
промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	5910,70	0,22
удаление воздуха из системы отопления	при необходимости в отопительный период	1880,68	0,07
выполнение мероприятий по подготовке к отопительному периоду, опрессовка, оформление паспортов готовности, получение наряда-допуска на запуск тепла	1 раз в год	268,67	0,01
ведение паспорта теплового пункта	1 раз в год	268,67	0,01
выполнение расчета теплопотерь трубопроводов	1 раз в год	268,67	0,01
техническое обслуживание, контроль работоспособности, снятие и обработка данных поквартирных приборов учета теплотребления	1 раз в месяц	268,67	0,01
обслуживание и контроль работоспособности ИПУ ГВС	постоянно	268,67	0,01
осмотр и техническое обслуживание поэтажных узлов управления системы отопления	1 раз в месяц	268,67	0,01

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
предоставление дополнительных цифровых телевизионных каналов	1 раз в год	268,67	0,01
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц	5104,69	0,19
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц	8866,04	0,33
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание автоматической системы контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ)	1 раз в месяц	268,67	0,01
проведение анализа общедомового электропотребления, проведение энергоаудита в целях снижения электропотребления приходящегося на долю ОДН	1 раз в месяц	268,67	0,01
выполнение энергосберегающих мероприятий (оптимизация работы системы внутреннего и наружного освещения с применением энергосберегающих технологий)	1 раз в год	268,67	0,01
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.	2 раза в год	268,67	0,01
17. 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,	1 раз в год	23911,45	0,89

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:			
18. Проведение антитеррористических и антивандалных мероприятий			
установка дополнительных металлических решеток и дверей, постоянный контроль за закрытием помещений технического этажа, выхода на кровлю и подвала.	1 раз в год	268,67	0,01
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая уборка мест общего пользования (коридоров, лестничных площадок и маршей);	1 раз в неделю	36807,52	1,37
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	29016,14	1,08
влажная протирка стен, окрашенных масляными составами	2 раза в год	268,67	0,01
пылеуборка и дезинфекция помещений технического этажа	2 раза в год	268,67	0,01
пылеуборка МОП с использованием вакуумных систем (кёрхер)	1 раз в год	268,67	0,01
проведение мероприятий по грязезадержанию при входе в подъезды жилых домов, укладка грязезащитных ковриков для ног на полах входных групп подъездов	1 раз в год	268,67	0,01
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);	1 раз в месяц	268,67	0,01
окраска металлических частей ограждающих конструкций переходных зон балконов жилого дома (незадымляемые зоны) в теплый период	1 раз в год	268,67	0,01
ремонт и регулировка дверей из алюминиевого профиля на переходных этажных зонах и входных группах подъездов, ремонт и замена автоматических доводчиков.	2 раза в год	268,67	0,01
очистка от снега переходных зон балконов незадымляемых лестничных маршей жилого дома	1 раз в месяц	268,67	0,01
20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.			

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	6 раз неделю	47016,90	1,75
в холодный период года: сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда;	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	26329,46	0,98
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	6 раз в неделю	16388,75	0,61
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в месяц	268,67	0,01
очистка от мусора и промывка урн расположенных на территории общего имущества МКД	1 раз в месяц	268,67	0,01
При возникновении гололеда обработка дорожных покрытий песком и реагентом	по мере необходимости	268,67	0,01
Механизированная уборка территории	по мере необходимости	268,67	0,01
Обеспечение свободного подъезда и освещения около площадок под установку контейнеров и мусоросборников	постоянно	268,67	0,01
Изготовление предупредительных табличек, для проведения среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории, антитабачной борьбы.	1 раз в год	268,67	0,01
Украшение подъездов к праздникам, дополнительная праздничная эллюминация	1 раз в год	268,67	0,01
Уборка снега с козырьков балконов и входных групп	1 раз в год	268,67	0,01
Установка дополнительных информационных досок для объявлений на входе в жилой дом	1 раз в год	268,67	0,01
Контроль за состоянием плотности окон, ремонт и сезонная регулировка пластиковых окон в МОП.	2 раза в год	268,67	0,01
Изготовление новогодних развлекательных построек из снега, льда	1 раз в год	268,67	0,01
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года			
подметание и уборка придомовой территории; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	6 раз в неделю	94571,14	3,52
выкашивание газонов	3 раза в год в летний период	8060,04	0,3

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в месяц	268,67	0,01
помывка тротуаров в жаркий период	1 раз в год	268,67	0,01
прочистка ливневой канализации;	1 раз в год	268,67	0,01
очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в месяц	268,67	0,01
обновление песка на детских площадках	1 раз в год	268,67	0,01
устройство цветников посадка цветочных растений	1 раз в год	268,67	0,01
озеленение территории	1 раз в год	268,67	0,01
уход за цветами, газонами, кустарником, деревьями, в том числе подкормки удобрениями прополка цветников и газонов от сорняков.	постоянно	268,67	0,01
обслуживание покрытия мастерфайбер на детских игровых площадках, промывка моющими составами.	1 раз в год	268,67	0,01
окраска урн и вазонов составами для наружных работ.	1 раз в год	268,67	0,01
ремонт и окраска скамеек	1 раз в год	268,67	0,01
обслуживание и уход за тротуарной брусчаткой, и бордюрным камнем, окраска бордюрного камня.	1 раз в год	268,67	0,01
механизированная влажная уборка дорожного покрытия	1 раз в год	268,67	0,01
обслуживание детских игровых комплексов, обследование МАФ, протяжка болтовых соединений, контроль за безопасностью игрового оборудования.	1 раз в месяц	268,67	0,01
Очистка фасада здания от объявлений с помывкой системой очистки «кершер»	1 раз в год	268,67	0,01
Установка ограничительных (антивандальных) столбиков	1 раз в год	268,67	0,01
22. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.	6 раз в неделю	89735,11	3,34
Вывоз, очистка лестничных площадок) от крупногабаритного мусора	2 раза в месяц	268,67	0,01
Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора	1 раз в месяц	268,67	0,01
Организация мест накопления и сбор бытовых 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	1 раз в год	268,67	0,01

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
отходов.			
вынос и вывоз строительного мусора	2 раза в год	268,67	0,01
23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния выходов.	2 раза в год	12896,06	0,48
проведение занятий, тренировок, учений в том числе совместно с МЧС по отработки действий во время ЧС	1 раз в год	268,67	0,01
24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Постоянно на системах энергоснабжения	61256,30	2,28
25. Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, базы данных начисления платежей, взысканию задолженности, технической документации, предоставление потребителям услуг, в том числе собственникам помещений информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ в соответствии с действующим законодательством.	Постоянно	8060,04	0,30
ведение базы данных ИПУ	постоянно	268,67	0,01
проведение контрольных снятий показаний ИПУ	1 раз в год	268,67	0,01
ведение картотеки регистрации по месту жительства и месту пребывания, обмена паспортов, осуществления приема граждан	постоянно	268,67	0,01
автоинформирование собственников по эл. почте	1 раз в месяц	268,67	0,01
организация приема показаний ИПУ с применением информационных технологий	1 раз в месяц	268,67	0,01
рассылка квитанций по эл. почте	1 раз в месяц	268,67	0,01
26. Работы по управлению жилым фондом.			
подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	по мере необходимости	268,67	0,01
подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников	по мере необходимости	268,67	0,01

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора			
заключение и сопровождение договоров ресурсоснабжения и водоотведения. Представление и защита интересов собственников в ресурсоснабжающих организациях	по мере необходимости	268,67	0,01
разработка проектов плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений	по мере необходимости	268,67	0,01
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов; уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собраний;	по мере необходимости	268,67	0,01
подбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	268,67	0,01
заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	268,67	0,01
заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости	268,67	0,01
ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	постоянно	268,67	0,01
взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	по мере необходимости	268,67	0,01
предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении	по мере необходимости	268,67	0,01

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;			
прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	постоянно	268,67	0,01
обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	постоянно	268,67	0,01
организация и проведение общих собраний собственников.	1 раз в год	268,67	0,01
организация мероприятий по анкетированию собственников.	1 раз в год	268,67	0,01
заключение с собственниками и пользователями помещений договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг.	1 раз в год	268,67	0,01
организация службы консьерж	по мере необходимости	268,67	0,01
организация системы видеонаблюдения, сбор, хранение и предоставление видеоматериалов по запросу собственников	1 раз в год	268,67	0,01
ИТОГО		696118,79	25,91

31.12.2014

Приложение № 3 к договору управления

Характеристика многоквартирных домов по ул.Александровской,45

Адрес	ул. Александровской, 45	
Сerie постройки	кадастровый номер 27.23.0010625-32, площадь 9582,0 кв.м	
Год постройки	2014	
Процент износа	0	
Этажность	3	
Общая площадь квартир(м2)	2238,9	
Общая площадь арендуемых и служебных помещений (м2)		
Жилая площадь (м2)	1268,0	
Кол-во квартир	42	
Наличие централизованного холодного водоснабжения и водоотведения	да	
Наличие центрального отопления	да	
Индивидуальная газовая котельная	да	
Наличие ванно-душевого оборудования	да	
Наличие ванно-душевого газового оборудования	да	
Наличие горючего водоснабжения (от газовой котельной)	да	
Наличие электрощитов	да	
Наличие лифтов	да	
Наличие мусоропроводов	да	
Наличие электрощитов	да	
Площадь помещений цокольной, теплого этажа	45,0	
Площадь лестничных клеток, коридоров (м2)	460,9	
Площадь тамбуров (м2)	11,4	
Площадь мягких кровель (м2)		
Площадь шиферных кровель (м2)		
Площадь металлических кровель (м2)	1441,4	
Преклонные бетонные блоки "Евростен", покраска	Материал стен	
Монолитный железобетон	Материал перекрытия	
19,67	руб/м² (без НДС)	Содержание общего имущества
44 039,16	руб (без НДС)	
6,24	руб/м²(без НДС)	Текущий ремонт общего имущества
13 970,74	руб (без НДС)	
	руб/м²(без НДС)	Итого в месяц
25,91	руб/м²(без НДС)	
58 008,90	руб(без НДС)	