

**Договор  
управления многоквартирным домом № 2**

г. Хабаровск

«15» 08 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магнит», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Казбан О.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники/лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту или иному документу о передаче жилых или нежилых помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Фурманова в г. Хабаровске, действующие на основании протокола внеочередного общего собрания собственников/дольщиков помещений МКД № 1 от 25.07.2015 г. именуемые в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**Термины и понятия**

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Поставщики** – организации различных форм собственности, на которые на договорной основе возложены обязательства по предоставлению работ (услуг), в том числе по текущему, капитальному ремонту.

**Объект** – многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Фурманова в г. Хабаровске.

**Общее имущество многоквартирного дома** –

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Коммунальные услуги** – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

**Ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

**Предмет договора**

1.1. «Исполнитель» по заданию «Заказчика» в течение согласованного Договору срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по обслуживанию и управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №1), обеспечивать поставку коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимися помещениями в этом доме лицам, если иное не установлено общим собранием собственников, предоставлять иные дополнительные платные услуги (охрана, видеонаблюдение, антenna и др.), осуществлять иную направленную на достижение целей управления объектом деятельность.

1.2. Исполнитель и Заказчики обязуются руководствоваться Договором, Жилищным кодексом РФ, Постановлением правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «Правила предоставления коммунальных услуг», Нормами и правилами технической эксплуатации жилищного фонда №170 от 27.09.2003г. и другими нормативными документами.

**2. Права и обязанности Исполнителя**

**2.1. Права:**

2.1.1. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам Исполнителя, в пределах законодательства РФ.

2.1.2. По решению собственников сдавать в аренду общее имущество с направлением полученной прибыли на управление, эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества дома.

2.1.3. Производить расчет тарифа на обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта, а также определять расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ цели.

2.1.4. Устанавливать на основе тарифа размеры платежей по обслуживанию и управлению, содержанию и ремонту общего имущества объекта.

2.1.5. Осуществлять оказание и начисление дополнительных платных услуг, в том числе определенных общим собранием собственников помещений объекта (например, охрана, видеонаблюдение и др.).

2.1.6. Заключать в интересах Заказчика договоры с поставщиками и ресурсоснабжающими организациями, если иное не предусмотрено общим собранием собственников;

2.1.7. Начислять Заказчикам за коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение и др.), в случае непосредственного предоставления коммунальных услуг Исполнителем по тарифам, ставкам и объемам Поставщиков услуг;

2.1.8. Начислять Заказчикам за оказанные услуги по обслуживанию и управлению, содержанию и ремонту общего имущества объекта;

2.1.9. Начислять пени Заказчикам за несвоевременно или не полностью внесенную плату за управление, содержание и ремонт общего имущества объекта, коммунальные и прочие услуги в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

2.1.10. Приостановить исполнение обязательств по Договору, путем введения частичного или полного ограничения предоставления коммунальных услуг в следующих случаях:

-неисполнение или недлежащее исполнение Заказчиком обязательств по оплате коммунальных услуг, содержанию и ремонту помещений выше двух месяцев;

-при выполнении регламентных и ремонтных работ на инженерных сетях общего пользования с предупреждением Заказчиков за сутки до предстоящих работ,

-в аварийных случаях – без предупреждения;

-выявления неудовлетворительного состояния сетей Заказчиков, которое угрожает аварией или создает угрозу жизни и здоровью людей;

-по предписанию органов государственного надзора, направленного в адрес Исполнителя.

2.1.11. В случае неисполнения «Заказчиками» своих обязанностей по участию в общих расходах, а также обязанностей по оплате предоставленных коммунальных услуг, и иных дополнительных услуг, указанных в п. 2.1.5 настоящего Договора, Исполнитель в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, пени, возмещения за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов и прочих затрат.

2.1.12. 1 раз в год производить индексацию тарифа на обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта в соответствии с законодательством РФ на коэффициент инфляции.

## 2.2. Обязанности:

2.2.1. Осуществлять обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.2. Обеспечивать рабочее функционирование Объекта, оборудования и инженерных сетей в течение установленного срока службы, с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов в рамках тарифа, и в пределах средств, фактически поступивших от Заказчиков.

2.2.3. Заключать в интересах «Заказчика» договоры на техническое обслуживание дома, в том числе сетей и систем: электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения, домофона, противопожарной безопасности и прочее.

2.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, техническое и экологическое состояние общего имущества Объекта.

2.2.5. Выставлять к оплате «Заказчику» платежные документы (счета – извещения и прочие платежные документы) за оказанные услуги до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.6. Оказывать дополнительные платные услуги, в том числе установленные решениями собственников, а также начислять и производить сбор платы за оказанные услуги.

2.2.7. Уведомлять Заказчиков об изменениях тарифов и ставок, а также о других решениях, касающихся прав, обязанностей и интересов Заказчика.

2.2.8. Обеспечить на границе балансовой принадлежности качественные показатели коммунальных услуг не ниже показателей, получаемых от Поставщиков.

2.2.9. Представлять интересы Заказчиков в государственных и иных учреждениях, организациях, по вопросам, связанным с управлением и эксплуатацией Объекта.

## 3. Права и обязанности «Заказчика»

### 3.1. Права:

3.1.1. Владеть, пользоваться, распоряжаться принадлежащими ему помещениями в соответствии с их назначением и в пределах, установленных правилами и нормами гражданского и жилищного законодательства, сдавать принадлежащие ему помещения в наём или в аренду в установленном законодательством РФ порядке.

3.1.2. Использовать общее имущество Объекта в соответствии с его назначением на условиях общего владения и пользования, распоряжаться им в установленных нормами законодательства РФ, не нарушая права и интересы других Заказчиков.

3.1.3. Заявлять об ошибках, обнаруженных в платежных документах (счетах – извещений и других платежных документах), выставленных Исполнителем. Подача заявления об ошибке в платёжном документе не освобождает Заказчиков от обязательств оплаты платежного документа в полном объеме и в установленный срок. Перерасчет по заявлению Заказчика производится в следующем расчетном периоде.

3.1.4. Проверять совместно с Исполнителем состояние и показания индивидуальных приборов учета.

3.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством РФ.

### 3.2. Обязанности:

3.2.1. Использовать принадлежащие Заказчикам помещения по их целевому назначению, содержать внутриквартирные сети в технически исправном состоянии, осуществлять их текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

3.2.2. Нести расходы за обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта в полном объеме ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.3. Производить оплату коммунальных услуг, в случае предоставления их Исполнителем на основании платежных документов до пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.4. Производить оплату иных дополнительных платных услуг, указанных в п. 2.15. настоящего Договора, предоставленных Исполнителем на основании платежных документов до пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.5. Соблюдать права и законные интересы других Заказчиков, нормы и правила противопожарной безопасности, санитарно-технической эксплуатации помещений, мест общего пользования, придомовой территории.

3.2.6. Уведомлять Исполнителя о количестве проживающих, о сдаче помещений в аренду, о проживании временных жильцов.

3.2.7. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не складировать крупногабаритный мусор, в том числе на при квартирной, лестничной площадке, дворовой территории. В случае выявления данного факта, очистка канализации, вывоз крупногабаритного мусора осуществляется за счёт Заказчика, затраченные на ликвидацию данных нарушений средства, выставляются Заказчику в платежном документе.

3.2.8. В случае монтажа кондиционеров (сплит-систем), производить монтаж над окнами смежных жилых помещений и крепить к межэтажным монолитным железобетонным поясям (белые усиленные линии - сейсмопояса), при этом прохождение (крепление) трубопроводов и электрокабелей по фасаду здания предусмотреть к нижнему краю этих пояся (балконных плит) по линии примыкания нижней части балконов к фасаду здания; либо на собственный балкон.

3.2.9. Без оформленного письменного разрешения Исполнителя Заказчики не имеют права:

- производить замену, переоборудование, перенос инженерных сетей;

- устанавливать, подключать и использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- нарушать имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг, использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению (производить сливы воды из системы отопления).

3.2.10. При просрочке платежей или не полностью внесённую плату за обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта и коммунальные услуги уплачивать пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3.2.11. В случае выхода прибора учета из строя (неисправности), Заказчик обязан незамедлительно известить об этом исполнителя, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности).

3.2.12. В течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора предоставить Исполнителю копии документов, подтверждающих права на занимаемое жилое помещение (Свидетельство о государственной регистрации права, договор найма/аренды, акт приема – передачи помещения);

3.2.13. Устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других Заказчиков, либо общему имуществу Объекта.

3.2.14. Сообщать Исполнителю об изменении места фактического проживания и контактный телефон.

3.2.15. При смене Собственника помещения, занимаемого Заказчиком:

- за 5 дней направить уведомление Исполнителю;

- произвести полный расчёт за обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта, коммунальные и прочие услуги;

- обеспечить вызов представителя Исполнителя для осмотра средств учёта коммунальных услуг и их ограничения.

3.2.16. Самостоятельно и за свой счет обеспечивать вывоз крупногабаритного мусора (строительный мусор, тара и мебель), образовавшегося от хозяйственной деятельности Заказчика в течение 2 (двух) часов с момента его складирования. В противном случае вывоз может быть произведен силами управляющей организации, но за счёт нарушителя, плата которому за данную услугу выставляется в квитанции и подлежит обязательной оплате в полном объеме;

3.2.17. Соблюдать решения общего собрания собственников помещений объекта.

3.3. Заказчику Запрещено:

3.3.1. Производить монтаж дополнительных входных дверей, решеток в местах общего пользования;

3.3.2. Использовать места общего пользования для личных целей, в том числе для хранения ГСМ, продовольственных и непродовольственных товаров, крупногабаритных материалов и прочее;

3.3.3. Оставлять мусор и отходы в частях элементов совместного пользования, не предназначенных для его хранения и утилизации; вытаскивать мусор из мусорных баков, разбрасывать и поджигать его; выбрасывать строительный и крупногабаритный мусор в контейнер; сваливать мусор в полностью заполненный мусорный контейнер; утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы; утилизировать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, контейнеров ТБО и оборудования коммунальных служб.

#### 4. Цена договора, тарифы на услуги и порядок оплаты

4.1. Цена за обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта определяется произведением тарифа в размере 29,79 руб. на размер общей площади жилого или нежилого помещения, принадлежащего Заказчику. Расчет тарифа определен в Приложении №2 к настоящему Договору.

4.2. Стоимость предоставляемых коммунальных услуг определяется в соответствии с законодательством РФ исходя из норматива потребления коммунальной услуги или показаний ИПУ и утвержденных тарифов на соответствующую коммунальную услугу;

4.3. Стоимость иных дополнительных платных услуг определяется по ставкам, устанавливаемым Поставщиками данных услуг.

4.4. Тариф на обслуживание и управление, содержание и ремонт общего имущества объекта в соответствии с законодательством РФ 1 (один) раз в год подлежит индексации на коэффициент инфляции.

4.5. Тарифы на коммунальные услуги могут изменяться в соответствии с решениями органов власти РФ и Хабаровского края.

4.6. Заказчик оплачивает платежные документы (счета – извещения и другие платежные документы) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в счете - извещении через Азиатско-Тихоокеанский банк, отделения Сбербанка России, он-лайн в сроки, предусмотренные п.3.2.2., 3.2.3., 3.2.4. Договора.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Факт неиспользования Заказчиками помещения не является основанием освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

5.3. Исполнитель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием:

- обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор),
- несвоевременного исполнения Заказчиком обязательств по своевременному внесению платежей.

5.4. Заказчик возмещает ущерб, причинённый по его вине общему имуществу, а также имуществу других Заказчиков в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Исполнитель не несёт ответственности за все виды ущерба или убытков, не являющихся следствием неправильных действий Исполнителя.

5.6. Заказчик несет полную материальную ответственность за нарушение п. 3.2.6. Договора.

#### 6. Порядок и срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с момента выбора ООО «Магнит» в качестве способа управления решением общего собрания собственников многоквартирного дома, и действует один календарный год.

Если стороны не изъявили письменного желания расторгнуть договор за 30 дней до его окончания, или если общим собранием не принято решение о расторжении договора управления с ООО «Магнит», договор считается продленным еще на один календарный год.

6.2. Все изменения и дополнения в договор оформляются письменно и подписываются обеими сторонами.

6.3. Приложения №1 и №2 к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

6.4. Договор расторгается в случае прекращения права собственности на помещение после полного погашения задолженности перед Исполнителем.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 7. Реквизиты и подписи сторон

«Исполнитель»	«Заказчик»		
Собственники	ФИО	телефон	подпись
ООО «Магнит»			
680031, г. Хабаровск, ул. Санитарная, 16			
Телефон (4212) 704-500, факс (4212) 47-45-05			
ИНН / КПП 2724133457 / 272401001			
р/сч 40702810901120000647 в «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) г.Благовещенск			
к/сч 30101810300000000765 ВИК 041012765			
Генеральный директор			

/Казбан О.А./

*Перечень и периодичность (сроки) выполнения работ по обслуживанию и управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул.Фурманова 2*

	<i>Вид работ</i>	<i>Сроки, периодичность</i>
<b>1.</b>	<b>Содержание</b>	
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	Ежемесячно
2	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
3	Вывоз крупногабаритного мусора	Ежемесячно
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	Май-сентябрь
5	Обслуживание вентиляционных каналов	Ежеквартально
6	Дератизация и дезинсекция	Два раза в год
7	Страхование ответственности, имущества	Единоразово
8	Инженерно-техническое обслуживание системы отопления, водоснабжения и водоотведения	Пять раз в неделю
9	Электротехническое обслуживание	Пять раз в неделю
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение неисправностей, препятствующих нормальной эксплуатации МКД	Ежедневно
11	Санитарное содержание придомовых территорий, лестничных клеток	Пять раз в неделю
12	Уборка снега	По мере необходимости
13	Чистка кровли и плотницкие работы	По мере необходимости
14	Обслуживание противопожарной системы	Ежемесячно
	<b>ПОДИТОГ:</b>	
<b>2.</b>	<b>Текущий ремонт</b>	
1	Монтажные работы (решетки, козырьки, урны и проч.)	По квартально
2	Ремонтно-восстановительные работы	По мере необходимости
	<b>ПОДИТОГ:</b>	
<b>3.</b>	<b>Благоустройство</b>	
1	Озеленение территории и прочее благоустройство	Май-сентябрь
2	Изготовление и монтаж ковриков в тамбуры и на крыльцо	Единоразово
3	Прочие расходы	По мере необходимости
	<b>ПОДИТОГ:</b>	
<b>4.</b>	<b>Обслуживание</b>	
1	Начисление и выдача квитанций	Ежемесячно
2	Выдача справок и претензионная работа	Два раза в неделю
3	Размещение информации в сети Интернет и прочих обязательных источниках	По мере необходимости
4	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	Пять дней в неделю
5	Расчетно-кассовое обслуживание (РКО), услуги банков за прием платежей от населения	Ежедневно
6	Программное обеспечение и услуги связи	Ежедневно
7	Оборудование помещений обслуживающего персонала	Единовременно
8	Обеспечение МКД материалами (сантех- и электротовары, бытовая химия, хозинвентарь, комплектующие)	По мере необходимости
9	Подготовка здания к праздникам и проведение праздничных мероприятий	Два раза в год
10	Налоги, сборы, обязательные платежи	По сроку
	<b>ПОДИТОГ:</b>	
<b>5.</b>	<b>Управление</b>	Пять дней в неделю

"Исполнитель"

Генеральный директор

ООО "Магни"



О.А.Казбан

*Расчет тарифа по обслуживанию и управлению, содержанию и ремонту общего имущества  
МКД по ул.Фурманова 2*

<b>СТАТЬИ ДОХОДОВ</b>		<b>План, руб.</b>	<b>1.м2</b>
1	Содержание и ремонт общего имущества МКД, обслуживание и управление МКД	4 102 476	29,79
	<b>ИТОГО ДОХОДЫ:</b>	<b>4 102 476</b>	<b>29,79</b>
<b>СТАТЬИ РАСХОДОВ</b>		<b>Сумма, руб.</b>	
1.	<b>Содержание</b>		
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	235 680,0	1,71
2	Вывоз твердых бытовых отходов	438 000,0	3,18
3	Вывоз крупногабаритного мусора	108 000,0	0,78
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	240 000,0	1,74
5	Обслуживание вентиляционных каналов	60 000,0	0,44
6	Дератизация и дезинсекция	30 000,0	0,22
7	Страхование ответственности, имущества	30 000,0	0,22
8	Инженерно-техническое обслуживание системы отопления, водоснабжения и водоотведения	216 000,0	1,57
9	Электротехническое обслуживание	192 000,0	1,39
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение неисправностей, препятствующих нормальной эксплуатации МКД	192 000,0	1,39
11	Санитарное содержание придомовых территорий, лестничных клеток	360 000,0	2,61
12	Уборка снега	80 000,0	0,58
13	Чистка кровли и плотницкие работы	108 000,0	0,78
14	Обслуживание противопожарной системы	84 000,0	0,61
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>2 373 680</b>	<b>17,24</b>
2.	<b>Текущий ремонт</b>		
1	Монтажные работы (решетки, козырьки, урны и проч.)	65 000,0	0,47
2	Ремонтно-восстановительные работы	160 000,0	1,16
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>225 000</b>	<b>1,63</b>
3.	<b>Благоустройство</b>		
1	Озеленение территории и прочее благоустройство	45 000,0	0,33
2	Изготовление и монтаж ковриков в тамбуры и на крыльца	70 000,0	0,51
3	Прочие расходы	61 500,0	0,45
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>176 500</b>	<b>1,28</b>
4.	<b>Обслуживание</b>		
1	Начисление и выдача квитандий	137 931,0	1,00
2	Выдача справок и претензионная работа	82 758,6	0,60
3	Размещение информации в сети Интернет и прочих обязательных источниках	36 000,0	0,26
4	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	91 650,0	0,67
5	Расчетно-кассовое обслуживание (РКО), услуги банков за прием платежей от населения	73 332,8	0,53
6	Программное обеспечение и услуги связи	30 500,0	0,22
7	Оборудование помещений обслуживающего персонала	30 000,0	0,22
8	Обеспечение МКД материалами (сантех- и электротовары, бытовая химия, хоз.инвентарь, комплектующие)	60 000,0	0,44
9	Подготовка здания к праздникам и проведение праздничных мероприятий	30 000,0	0,22
10	Налоги, сборы, обязательные платежи	150 000,0	1,09
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>722 172</b>	<b>5,24</b>
5.	<b>Управление</b>		
1	Управленческие расходы	400 000,0	2,90
2	Рентабельность УК 5%	205 123,8	1,49
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>605 124</b>	<b>4,39</b>
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ:</b>	<b>4 102 476</b>	<b>29,79</b>

"Исполнитель"

Генеральный директор

ООО "Магнит"

О.А.Казбан

"Заказчик"

## АКТ

о составе и состоянии общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме

## I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Фурманова, 2
2. Год постройки 2015 г.
3. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
4. Степень фактического износа 0%
5. Год последнего капитального ремонта
6. Количество этажей 5
7. Наличие подвала есть
8. Наличие цокольного этажа нет
9. Количество квартир 235
10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 37
11. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 15 766,70 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 10970,20 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 639,80.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 4 156,70 кв.м.
13. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 603,50 кв.м
14. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 1588,00 кв.м

## II. Техническое состояние и состав многоквартирного дома.

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
Фундамент		Свайные, железобетонный ростверк
Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные
Перегородки		Кирпичные , туфблоки, ПГП
Перекрытия	чердачные	железобетонные плиты
	междуэтажные	железобетонные плиты
	подвальные	железобетонные плиты
Крыша		Скатная, металлическая
Полы	1-го этажа	Бетонные, плитка
	Последующих этажей	Бетонные, плитка
Профемы	окна	пластиковые
	двери	Деревянные, металлические
Отделка	внутренняя	Побелка, затирка
	наружная	Облицовочный кирпич
Водоотвод	отопление	централизованное
Электро- и сантехнические устройства	Электричество (проводка) МОП	Скрытая проводка
	водопровод	централизованное
	Горячее водоснабжение	централизованное
	Канализация	централизованное
	вентиляция	Естественная
Крыльца, лестницы, прочее		Железобетонные
Малые архитектурные формы		Игровой комплекс пластиковый, песочница.