

Договор управления многоквартирным домом

п. Гигант

« 21 » 09 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, собственники и иные владельцы жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Гигант, ул. Свободы, дом 6, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по указанному выше адресу (протокол № 1 от «21» 09 2019г), в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации выбравшего в качестве способа управления домом «управление управляющей организацией» - «заказчик». с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Лира», действующая на основании Лицензии № 604 от 12 августа 2019г, далее – «исполнитель» в лице Директора Лотника Евгения Юрьевича, действующего на основании Приказа Устава, с другой стороны, вместе далее именуемые «стороны», руководствуясь главами 27,28,29 параграфами 1 и 2 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации и статей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ГК и ЖК РФ) совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор с множественностью лиц на одной стороне с субсидиарными обстоятельствами (далее- договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель по заданию и за счет средств Собственников в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги по управлению и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги, с учетом п. 3.1.15 настоящего Договора (далее Услуги) расположенного по адресу: п. Гигант. Ул. Свободы, дом 6 (далее-МКД), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений и иных пользующихся помещениями лиц, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД.

1.3. Условия настоящего договора являются обязательными для сторон и одинаковыми для всех Собственников.

2. Порядок осуществления Собственниками контроля

2.1. Собственники взаимодействуют с Исполнителем по вопросам исполнения настоящего договора через определенное решение общего собрания Собственников, уполномоченное лицо - Тогменова Т.В.

2.2. Контроль исполнения обязательств осуществляется Собственником путем:

- предоставление Исполнителем ежегодно не позднее окончания первого квартала текущего года отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год;
- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Исполнителем сроки;
- активирования фактов непредоставления услуг или предоставление услуг ненадлежащего качества.

2.3. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными исполнителем качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

Заказчик: 

Исполнитель: 

3.1.11. Информировать надзорные органы о незаконных перепланировках (переустройствах), производимых в помещениях Собственников и общем имуществе МКД, жилых и нежилых помещений, используемых не по прямому назначению, а так же самостоятельно направлять требования об устранении таких нарушений.

3.1.12. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проводить такие мероприятия за счет средств собственников, согласно Протоколу общего собрания.

3.1.13. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме в разумные сроки не принято решение о проведении ремонта общего имущества, приобретении необходимого оборудования, инвентаря и фактически не оплачены работы и в полном объеме заказчик из числа собственников помещений в доме несет полную ответственность за состояние общего имущества (полностью или в соответствующей части), возможное возникновение аварийных ситуаций, ситуаций связанных с погодными условиями и их последствиями.

3.1.14. Заключать договоры с РСО о приобретении коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а так же в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), договоры на предоставление коммунальных услуг, потребляемых в помещениях МКД заключаются собственниками напрямую с РСО, предоставляющими соответствующие КР в МКД, а УО заключает договор с РСО на поставку коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества МКД.

3.1.15. По факту выполнения работ по текущему ремонту МКД оформить прием работ путем подписания акта выполненных работ, подписываемого Председателем совета МКД.

3.1.16. По требованию собственника и иных лиц, действующих по их распоряжению, выдавать в течении 3 (трех) дней, справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством и документы с предоставлением документов. Подтверждающих право собственности на квартиру, удостоверение личности и доверенность от собственника.

3.1.17. Осуществлять доставку счетов-квитанций собственникам не позднее чем до 5-го числа месяца следующего за отчетным периодом.

3.1.18. С участием Представителя совета МКД составить Акт технического состояния многоквартирного дома, а так же перечень имеющейся технической документации на дату. С которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.

3.1.19. Осуществлять по заявлению собственников ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации. Не позднее месяца, следующего за датой его установки. А также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги, исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.1.20. Требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения собственником обязательств по уплате за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

3.1.21. В случае временного отсутствия сообщать председателю совета МКД и (или) Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечивать доступ к помещению собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.2. Собственники обязуются:

3.2.1. Своевременно оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, путем ежемесячного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца,

Заказчик: _____

Исполнитель: _____

следующего за расчетным, а также за иные дополнительные работы и услуги на основании выставленного Исполнителем платежного документа.

3.2.2. В случае перехода права собственности на помещение в МКД, представить Исполнителю не позднее 10 дней документ подтверждающий переход права, а так же сообщить новому Собственнику о необходимости соблюдения настоящего договора.

3.2.3. В случае временного отсутствия предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника на случай чрезвычайных и аварийных ситуациях.

3.2.4. Предоставить Исполнителю копии правоустанавливающих документов на помещение, паспортные данные, контактные телефоны, а так же информацию о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником.

3.2.5. Известить Исполнителя в течении 3 дней об изменении числа проживающих в принадлежащем Собственнику помещений лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, производить оплату по количеству проживающих. При этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Исполнителем с момента последнего Акта по факту проживания помещений.

3.2.6. При обнаружении неисправностей общего имущества МКД, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать меры к их устранению и незамедлительно сообщить о таких неисправностях и повреждениях Исполнителю.

3.2.7. Содержать в чистоте места общего пользования, не загромождать их посторонними предметами, не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы, соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений, не использовать теплоноситель, в системе не по прямому назначению (подогрев полов, слив теплоносителя и др.) Самовольно не производить переустройство или перепланировку помещений, не демонтировать и не отключать обогревающие элементы. Предусмотренные проектной и (или) технической документацией, не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления, дополнительных секций приборов отопления, способного изменить архитектурный облик МКД, без согласования в установленном порядке, а также информировать Исполнителя о проведении таких работ.

3.2.8. Обеспечивать сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, сохранность их пломб в местах их подключения. При отсутствии, выходе из строя или окончания срока поверки, установить индивидуальные приборы учета за свой счет. Не позднее 21-го текущего месяца передавать Исполнителю или иному уполномоченному лицу показания приборов учета.

3.2.9. Допускать в помещения в согласованное время работников Исполнителя и уполномоченных им лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения. Снятие показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.2.10. Не осуществлять несанкционированное подключение оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или обход приборов учета. За свой счет устранить повреждения общего имущества МКД, а также произвести ремонт либо замену поврежденного инженерного или иного оборудования. Либо возместить стоимость таких работ и материалов, в случае если указанные повреждения произошли по вине Собственника или пользователей помещений, в том числе в случае самостоятельного включения или отключения Собственниками или пользователями помещений инженерных сетей МКД для подачи коммунального ресурса.

3.2.11. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить. Исполнителю. В

Заказчик: _____

Исполнитель: _____

полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора согласно выставленного Исполнителем счета.

3.2.12. Не устанавливать без согласования с Исполнителем телевизионные и приемо-передающие антенны, иные сложные технические объекты на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома.

3.2.13. При досрочном расторжении настоящего договора возместить Исполнителю убытки, расходы за выполненные фактически работы и услуги согласно подписанных с обеих сторон Актов выполненных работ

3.2.14. Исполнять требования Исполнителя, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков, согласно подписанных с обеих сторон Актов выполненных работ.

3.2.15. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

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

в) не использовать теплоносители из системы отопления не по прямому назначению (использование сетей воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не создавать шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 22:00ч. до 07.00 ч, в выходные и праздничные дни с 22:00 ч до 08:00 ч. при производстве ремонтных работ с 20:00 до 08:00, а так же согласно «Закона Ростовской области №273-ЗС от 25.10.2002г, Об Административных правонарушениях ст. 2.3. ч. 2.1. «Нарушение тишины и покоя граждан» с 13:00ч до 15:00ч в будни, выходные и праздничные дни.

3.3. Наймодатели и Арендодатели, относительно принадлежащих им помещений государственного и муниципального жилищного фонда обязаны:

3.3.1. Предоставлять Исполнителю сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма (аренда), а так же сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению.

3.3.2. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам, оплачивать Исполнителю жилищные и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

4 Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения принятых обязательств по настоящему договору.


4.1.2. Требовать от Исполнителя, в части взятых им обязательств, устранения выявленных нарушений.

4.1.3. Обратиться за установкой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов к Исполнителю, который за счет Собственника обязан их установить при наличии технической возможности.

4.1.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в пределах. Установленных действующим законодательством РФ и общим собранием Собственников помещений МКД.

4.1.5. Направлять Исполнителю заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств. Предусмотренных настоящим договором.

4.1.6. Получать в установленные действующим законодательством сроки ежегодный отчет об исполнении настоящего договора, форма и структура которого утверждена законодательством о

Заказчик: 

Исполнитель: 

раскрытии сведений об управлении МКД.

4.2. Исполнитель имеет право:

- 4.2.1. Оказывать Собственникам жилых помещений квартир дополнительные услуги за дополнительную плату. Согласно утвержденным расценкам. Указанная плата поступает в самостоятельное распоряжение Исполнителя и является его доходами.
- 4.2.2. Согласовывать с советом МКД (кроме аварийных работ) очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, с учетом фактического состояния общего имущества МКД, пропорционально объему поступивших средств Собственников и собственных производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. При невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год по согласованию с председателем МКД.
- 4.2.3. Обращаться к физическим и юридическим лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников помещений, а также предоставлять интересы Собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах.
- 4.2.4. Распоряжаться средствами, полученными от использования общего имущества Собственников, сдачи помещений в аренду, размещения оборудования и рекламы сторонних лиц согласно протоколу общего собрания собственников МКД.
- 4.2.5. При выявлении нарушений Собственниками выдавать предписание, предупреждения, принимать иные меры, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на устранение допущенных нарушений, а так же требовать их исполнения. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Исполнитель вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки.
- 4.2.6. Производить приостановление подачи одной или нескольких коммунальных услуг при несвоевременной оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2.7. Заключать от своего имени и в интересах Собственников помещений МКД договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых помещений общего пользования, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы, взыскание убытков, представление интересов Собственников помещений МКД в государственных и негосударственных структурах, судебных органах. Предоставление общего имущества в пользование конкретному лицу, а также установление цены такого договора осуществляется по решению общего собрания Собственников.
- 4.2.8. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему договору и фактическими затратами Исполнителя на выполнение работ (услуг) согласно протоколу общего собрания собственников МКД.

5. Цена договора и порядок расчета.

5.1. Цена настоящего договора определяется платой за жилое (нежилое) помещение и состоит из:

5.1.1. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения, включающая в себя:

- плату за услугу по управлению МКД;
- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

Заказчик: _____

Исполнитель: _____

5.1.2. Плата за коммунальные ресурсы при содержании общего имущества МКД;

5.1.3. Плата за коммунальные услуги, с учетом п. 5.7 договора;

5.2. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.3. Размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения утверждается решением общего собрания Собственников помещений по предложению Исполнителя на срок не менее чем один год, Общим собранием Собственников многоквартирного дома может быть принято решение об использовании остатка денежных средств, которое доводится до сведения Исполнителя.

5.4. В случае если общим собранием не принято решение об утверждении перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на новый период Исполнитель выполняет работы, предусмотренные Приложением №5 к настоящему договору, с учетом последнего утвержденного размера платы.

5.5. Тарифы и способы начисления (расчеты) за коммунальные услуги применяются Исполнителем в соответствии с действующим на конкретный период времени законодательства РФ, со дня вступления соответствующего нормативно-правового акта в силу, если им не предусмотрено иное до его отмены или замены иным нормативно-правовым актом.

5.6. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), оплата за оказанные коммунальные услуги, потребленные в помещениях МКД, производится собственниками напрямую в РСО, В таком случае, в платежном документе для оплаты указываются реквизиты РСО, предоставляющей соответствующий КР в МКД, (непосредственно РСО или указанного РСО платежного Агента).

5.7. Расчетный период для внесения Собственником платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги устанавливается равным календарному месяцу.

5.8. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставленного Исполнителем платежного документа. В платежном документе указываются: размер оплаты, сумма задолженности за предыдущие периоды, а также может указываться сумма пени. Определенная в соответствии с нормами действующего законодательства РФ. Платежный документ на соответствующий календарный месяц передается Исполнителем посредством доставки платежного документа в почтовый ящик по адресу нахождения принадлежащего собственнику помещения или иным способом, предусмотренным действующим на момент доставки законодательством РФ. В случае, если Собственник не получил утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течении 10 дней обратиться к Исполнителю для его получения. Неполучение Собственником платежного документа не снимает с него обязанности по внесению платы за ЖКУ.

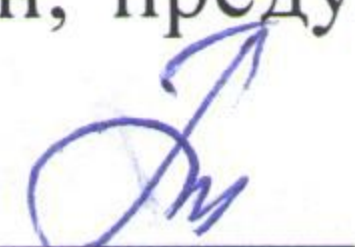
5.9. Оплата по платежным документам производится Собственниками, на расчетный счет Исполнителя в безналичном порядке через банки (а также небанковские кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы Интернет сервисы, а также иными доступными средствами.

5.10. Расчеты собственников и пользователей помещений МКД за предоставленные услуги производится на расчетный счет Исполнителя и погашаются в следующем порядке:

- 1) Просроченная задолженность Собственника за предыдущие периоды;
- 2) погашение текущих платежей Собственника за потребленные жилищно-коммунальные услуги;
- 3) Оплата пени.

5.11. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения подлежит изменению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с порядком изменения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, утвержденным действующим законодательством РФ. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждение ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств

Заказчик:



Исполнитель:



7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

- 7.1. Настоящий договор начинает действовать с « 01 » 10 2019г по « 01 » 10 2020г.
- 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения к нему или путем изложения его в новой редакции, и являются неотъемлемой частью настоящего договора, на условиях принятых на общем собрании Собственников в МКД. Изменение условия настоящего договора при отсутствии решения общего собрания Собственников помещений допускается только с соблюдением правил, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.
- 7.3. Настоящий договор или отдельные его части подлежат изменению независимо от согласования сторон в случае принятия нормативно-правовых актов, устанавливающих иные, обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.
- 7.4. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора настоящего договора, или его пересмотре за 1 (один) месяц до окончания срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 7.5. Настоящий договор, может быть, расторгнут Собственниками в одностороннем порядке. если Исполнитель нарушает существенные условия договора управления МКД. Односторонний отказ Собственников от исполнения договора может быть произведен при наличии документальных доказательств неисполнения обязательств Исполнителем, при условии погашения задолженности Собственников перед Исполнителем и оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов по исполнению договорных обязательств, включая расходы за фактически выполненные работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расходы Исполнителя по оплате коммунальных услуг по договорам с ресурсоснабжающими организациями.
- 7.6. В случае одностороннего отказа от исполнения договора Собственники обязаны письменно уведомить Исполнителя о намерении расторгнуть договор не менее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения, с приложением заверенных копий протоколов общего собрания Собственников, бланков голосования.
- 7.7. В случае расторжения договора обработка Исполнителем персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению. Если Собственники (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному лицу.
- 7.8. В случае расторжения настоящего договора, неизрасходованные денежные средства с лицевого счета МКД, Исполнитель обязан в течении одного месяца с момента расторжения, направить на расчетный счет, выбранной собственниками МКД согласно протоколу общего собрания, управляющей организации.

8. Заключительные положения

- 8.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений дома ул. Свободы, д. 6 в форме очно-заочного голосования. указанного в протоколе от 21.09.2019 № 1 и хранящегося в ООО «УК Лира». копия настоящего Договора, заверенная руководителем управляющей организации. хранится у председателя Совета МКД.
- 8.2. Подписанием настоящего договора Собственники дают согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию. Накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение) извлечение, использование, передачу (в том числе передачу представителю для взыскания платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений. Организации для ведения паспортно-учетной работы, а также в случаях, предусмотренных действующим

Заказчик: Им

Исполнитель: Исполнитель

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным
домом по ул. Свободы, д. 6

**РЕЕСТР
собственников помещений, заключивших договор управления многоквартирным
домом**

№ пп	№ помещен.	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Подпись собственника
1	1	Медведева Н. И.	37,0	<i>[Signature]</i>
2	2	Зубенко Н.П.	35,7	
3	3	Каражов Н.Д.	58,6	
4	4	Ермолов Ф.П.	37,7	
5	5	Ганага Е.М.	35,4	
6	6	Котова Л.П.	58,5	<i>[Signature]</i>
7	7	Смаженко Н. В.	37,8	
8	8	Викулова Э.В.	35,5	<i>[Signature]</i>
9	9	Гизатулина Л.Ф.	59,0	
10	10	Гриднев В.И.	37,4	
11	11	Мамиконова Н. В.	36,0	<i>[Signature]</i>
12	12	Лавриненко П.В.	58,0	<i>[Signature]</i>
13	13	Мартынюк М.О.	37,4	<i>[Signature]</i>
14	14	Павленко В.В.	35,5	<i>[Signature]</i>
15	15	Подорогина Е. В.	59,4	<i>[Signature]</i>
16	16	Нестеров А.П.	41,7	<i>[Signature]</i>
17	17	Изюмова Е.Н.	29,7	<i>[Signature]</i>
18	18	Покусаев Н.Я.	58,3	
19	19	Карпенко М.А.	42,3	
20	20	Коваленко Г.И.	29,8	<i>[Signature]</i>
21	21	Алтухов Е.Г.	58,2	<i>[Signature]</i>
22	22	Сухих Ю. В.	42,5	<i>[Signature]</i>
23	23	Серова Е.А.	30,0	
24	24	Гладкий И. Ю.	63,1	
25	25	Безручко В. А.	42,6	
26	26	Подорогина Е.В.	30,3	<i>[Signature]</i>
27	27	Сивенков А.М.	62,1	
28	28	Тынянова О.Е.	40,0	<i>[Signature]</i>

29	29	Олейникова О.В.	30,6	
30	30	Майорова А.А.	59,4	
31	31	Головко Т. В.	53,6	Головко
32	32	Коновалов Д. С.	30,5	Коновалов
33	33	Герасименко А.	41,6	Герасименко
34	34	Бондаренко И.И.	59,3	Бондаренко
35	35	Могилина Т. К.	30,4	
36	36	Бондаренко А.И.	42,7	Бондаренко
37	37	Смыкова Е.П.	59,6	Смыкова
38	38	Серова Н.М.	30,2	Серова
39	39	Тынянова Т.В.	42,3	Тынянова
40	40	Шешукова Н.Д.	59,3	
41	41	Завадский А.И.	30,6	
42	42	Шевченко З.Т.	42,4	Шевченко
43	43	Пономарева В.А.	60,6	
44	44	Хитров А. М.	31,6	Хитров
45	45	Крахмальная Е.Г.	42,0	Крахмальная
46	46	Герасименко А.А.	58,9	Герасименко
47	47	Соломина Л.А.	36,9	
48	48	Борисенко Н.С.	38,2	Борисенко
49	49	Кушнарв В. В.	59,2	
50	50	Задорожня Н. В.	36,6	
51	51	Карноухова	38,6	
52	52	Зеленкова Н. Б.	59,4	
53	53	Павленко Р.Г.	36,6	Павленко
54	54	Горина Ю.В.	39,0	
55	55	Тынянова Т.В.	59,1	Тынянова
56	56	Коваленко А.А.	36,8	Коваленко
57	57	Мысник Л.М.	38,7	
58	58	Кравцова В.А.	59,1	Кравцова
59	59	Задорожня Л.А.	37,3	
60	60	Окопный Д.В.	36,4	

Состав общего имущества

№ пп	Наименование сведений	Показатели
1.	Адрес многоквартирного дома:	ул. Свободы, дом 6
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3.	Серия, тип постройки	1-447, неблокированная
4.	Год постройки	1977 г
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	отсутствует
6.	Степень фактического износа	35,86%
7.	Год последнего капитального ремонта	2006 г
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	отсутствует
9.	Количество этажей	5
10.	Наличие подвала	имеется
11.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
12.	Наличие мансарды	отсутствует
13.	Наличие мезонина	отсутствует
14.	Количество квартир	60
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	отсутствует
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	отсутствует
18.	Строительный объем	11081
19.	Площадь:	
а.	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2920,4
б.	жилых помещений (общая площадь квартир)	2650,7
в.	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
г.	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
20.	Количество лестниц	32
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4021
22.	Кадастровый номер земельного участка	61:34:010020:0014

Управляющая организация:

ООО «УК Лира»

Директор


Е.Ю. Лютник

Заказчик

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений
заключивших договор управления
многоквартирным домом
(приложение № 1 к Договору)

Исполнитель



Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
по ул. Свободы, дом 6

Акт о техническом состоянии многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние объектов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	железобетонный	удовлетворен
2.	Наружные стены	кирпичные	удовлетворен
3.	Перегородки	гипсокартонные	удовлетворен
4.	Перекрытия:		
5.	чердачные	железобетонные	удовлетворен
6.	подвальные	железобетонные	удовлетворен
7.	междуэтажные	железобетонные	удовлетворен
8.	Крыша	шиферная	удовлетворен
9.	Полы	дощатые, линолеум	удовлетворен
10.	Проемы:		
11.	окна	деревянные	удовлетворен
12.	двери	металлические	удовлетворен
13.	Отделка:		
14.	внутренняя	обои	удовлетворен
15.	наружная	оштукатурена	удовлетворен
16.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	прибор температурного счета	удовлетворен
17.	ванны напольные	нет	
18.	электроплиты	нет	
19.	телефонные сети и оборудование	нет	
20.	лифт	нет	
21.	вентиляция		

Заказчик



Исполнитель



22.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	Электроснабжение	удовлетворен
	холодное водоснабжение	хол. водоснабжение	удовлетворен
a.	горячее водоснабжение	нет	
b.	водоотведение	центральное	удовлетворен
c.	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворен
23.	Крыльца	ремонт работ	удовлетворен

Управляющая организация:
ООО «УК Лира»

Директор

[Handwritten signature]

Е.Ю. Лотник



Собственники помещений:
согласно Реестра собственников помещений,
заключивших договор управления
многоквартирным домом
(приложение № 1 к Договору)

Заказчик

[Handwritten signature]

Исполнитель

[Handwritten signature]

Приложение № 4

« 21 » 09 2018

к договору управления
многоквартирным домом
по ул. Свободы, дом 6

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ
ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ
ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

№ пп	Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Предельный срок выполнения ремонта
Кровля			
1.	Протечки в отдельных местах кровли		1 сут
2.	Повреждение системы организационного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)		5 сут
Стены			
3.	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением		1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
4.	Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами		1 сут
Оконные и дверные заполнения			
5.	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен		
	В зимние время		1 сут
	В летнее время		3 сут
6.	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)		1 сут
Внутренняя и наружная отделка			
7.	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению		5 сут (с- немедленным принятием мер безопасности

Заказчик



Исполнитель



8.	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами		Немедленное принятие мер безопасности
Полы			
9.	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах		3 сут
Печи			
10.	Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания		1 сут (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование			
11.	Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах		1 сут
12.	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, центрального отопления, газооборудование)		немедленно
Электрооборудование			
13.	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом, отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования		При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течении времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
14.	Неисправности во вводно-распределительной устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников		3 ч
15.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий		3 ч
16.	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)		немедленно

Заказчик _____

Исполнитель _____

17.	Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа		3 сут
18.	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)		7 сут

Управляющая организация:

ООО «УК Ли́ра»

Директор



Е.Ю. Лотник

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к Договору)

Заказчик

Л

Исполнитель

В

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного Дома по ул. Свободы, дом 6

№ п/п	Наименование работ и услуг	Ед. измерения	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
	Обслуживаемая площадь (кв.м)	кв.м		2650,7	
1. Работы , необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления: техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	м2	3 раза в год	14313,78	0,45
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения: контроль состояния, проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), восстановление исправности элементов ,скрытых от постояннонаблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); восстановление исправности элементов неисправностей в системах холодного водоснабжения (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов); временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	1 соединение, 1 прибор, 1 м трубопровода, 1 пролет и т.д.	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	18448,872	0,58
	Техническое обслуживание повысительных насосов холодной воды	м2	по графику	26719,056	0,84
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения : контроль состояния, проверка иправности, работоспособности,запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и утройств, коллективных (общедомовых) приборов учета,расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках. в подвалах и каналах); удаление воздуха из системы отопления; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расхода) и незамедлительноепринятие мет к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	шт, 1 вентель. 1 кран. 1 м трубопрово да, на 1000 м	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	9860,604	0,31
4	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок: элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очитска клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки. восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения)	м2	в ходе осмотров, по мере необходимости. по заякам	15904,2	0,5
5	Работы. выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	м2	ежегодно	4453,176	0,14
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
6	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества :сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон		по графику, согласованному у уполномоченном представителем дма	112283,652	3,53
	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):				

7	Покос сорной растительности	м2	по мере необходимости	9860,604	0,31
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	м2	по мере необходимости	5725,512	0,18
9	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения: круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии, и т.п.) , в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, затопление, замыкание проводки и т.п.) Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков, круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, затопления, замыкания и т.д.	м2	постоянно, по заявкам	49303,02	1,55
Перечень услуг по управлению многоквартирным домом (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.03.2013г)					
10	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом; сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанемателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме). Подготовка предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. в том числе: - разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - расчет и обоснование финансовых потребностей. необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия, таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - 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 помещений в этом доме. в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора. Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом; - Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а так же фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества. -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.	м2	ежемесячно	72523,152	2,28
	Всего по содержанию				
11	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги	руб.			
	Итого по содержанию многоквартирного дома	руб.			11,67

Управляющая организация:

ООО «УК Лира»

Директор



Е.Ю. Лотник

М.П.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к Договору)