

Приложение № 2
 к Договору № 16/16-00
управление МКД
 от «01» марта 2016 г

**Состав общего имущества многоквартирного дома
 № 55 по пр. Дрогобычская**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>6</u> под. Площадь пола - <u>390,45</u> м2 Материал пола - <u>бетон</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>6</u> (шт); в том числе : пола - -- шт (площадь пола, требующая ремонта - - м2)
II. Ограждающие несущие конструкции МКД		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточн.</u> Кол-во проходов - <u>24</u> шт	Состояние : <u>удовл</u> Количество проходов треб. ремонта - - шт
III. Ограждающие ненесущие конструкции МКД		
Двери	Кол. дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>12</u> шт из них: деревянных - <u>6</u> шт металлических - <u>6</u> шт иных - - шт	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта шт из них : деревянных <u> </u> шт - металлических <u> </u> шт - иные - <u> </u> шт -
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод	Количество - - шт Длина ствола - - м Кол. загрузочных устр. - - шт	Состояние ствола - - Количество загрузочных устр., требующих кап. ремонта - - шт
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД		
Общая площадь	земельного участка - <u>8181,56</u> м2 в том числе : площадь застройки - <u>1295,74</u> м2 кадастровый номер - <u>73:23:014003:31</u> асфальт - <u>939,49</u> м2 грунт - <u>5518</u> м2 газон - - м2	Указать состояние : <u>удовлетворительное</u>
Зеленые насаждения	деревья - - шт кустарники - - шт	Состояние, дефекты : <u>удовл.</u>



Директор

И.Ю. Матушкина

Председатель
Совета дома :

(подпись)

(Ф.И.О.)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Услуги управления многоквартирными домами осуществляются в соответствии с действующим законодательством и
ГОСТ Р 56038-2014

Перечень (услуг) работ

1. Прием, хранение и передача технической документации в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и ГОСТ Р 56038-2014
2. Договорно-правовая деятельность (заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, ресурсоснабжение, предоставление коммунальных и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, ведение претензионной, исковой работы, вытекающих из договоров энергоснабжения и из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством. Организация и обеспечение контроля за соблюдением ресурсоснабжающими организациями технических параметров соответствующего коммунального ресурса, поставляемого в точку поставки коммунального ресурса, в том числе, по средствам контроля параметров диспетчерской службой.
3. Организация и проведение технических осмотров, обследований и (или) мониторинг технического состояния многоквартирного дома или его частей в соответствии с ГОСТ Р 007. Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
Технический контроль и планирование (планирование работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Технический контроль за выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Содержание многоквартирного дома может осуществляться в соответствии с ГОСТ Р 005. Обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля.
Обеспечение выполнения работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям эксплуатации; иная, связанная с техническим контролем и планированием, деятельность по управлению многоквартирным домом.
4. Организация и осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с действующим законодательством и ГОСТ Р 56037.

5. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов осуществляется в соответствии с действующим законодательством и ГОСТ Р 008.

6. Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств. Контроль правильности внесения данных, производимых расчетов, связанных с оплатой расходов за выполненные работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями договора, а также за потребленные потребителями коммунальные услуги соответствующего вида в соответствии с ГОСТ Р 51617. Выполнение работ по начислениям, оформление платежных документов осуществляет специализированная организация - ООО "РИЦ-Димитровград".

7. Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: прием жалоб, заявок и обращений по вопросам, связанным с качеством предоставляемых услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом; своевременное предоставление информации по вопросам предоставления услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; подготовка отчетов о проведенных работах для представления на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме; сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме с учетом требований о защите персональных данных. Принятие мер, обеспечивающих выполнение всеми потребителями правил пользования жилыми помещениями.

8. Организация и проведение Общих собраний собственников на основании обращения собственника(ов) об инициировании проведения Общего собрания собственников. Обеспечивает организацию и проведение общего собрания собственников в том числе: - уведомление собственников о проведении Общего собрания собственников и повестке такого собрания; - подготовку форм документов, необходимых для регистрации участников Общего собрания собственников и голосования по повестке; - возможность ознакомления собственников с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на Общем собрании собственников;- регистрацию собственников, участников Общего собрания собственников, документальное оформление решений, принятых Общим собранием собственников (если такое поручение поступит от инициатора проведения Общего собрания собственников);- доведение до собственников решений, принятых на собрании.

9. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме осуществляет специализированная организация - ООО "РИЦ-Димитровград".

Директор

Председатель Совета дома



И.Ю. Матушкина

В.П. Числов

от 01.03.2016.

А К Т
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул.Дрогобычской, 55

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Виды работ (дефекты)	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Видимых повреждений нет	
2	Стены	Разрушение швов 192м	отказ
		Волосяные трещины на фасаде 10	отказ
	Цоколь	Разрушение окрасочного слоя	отказ
3	Перекрытия	Удовлетворительно	
4	Кровля	Удовлетворительно	
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
6	Балконы	Удовлетворительно	
7	Козырьки	Удовлетворительно	
8	Крыльцо	Ремонт ступеней 3подвал	отказ
9	Лестничные марши	Удовлетворительно	
10	Внутренняя отделка	Отслоение окрасочного слоя 1-6п	отказ
		замена почтовых ящиков 1-6п	отказ
12	Двери	Утепление входных дверей	отказ
		Масл.окраска вход.дверей и стоек	отказ
13	Полы	Стирание на ходовых местах.	
14	Отмостки	Разрушение отдел.местами	отказ
15	Благоустройство	Установка решеток на подвалы	отказ
		окраска газопровода	отказ
16	Электрооборудование	Удовлетворительно	
17	Сантехническое оборудование	Смена вентилей, сгонов, труб	В план текущего ремонта 2016г



Директор ООО "СанСервис"

И.Ю. Матушкина

Председатель Совета дома

[Handwritten signature]

**Порядок
осуществления расчетов по договору**

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, расчетов Управляющая организация применяет новые тарифы, а так же иные расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно правового акта. При наличии общедомового прибора учета коммунальная услуга оплачивается собственниками, исходя из его показаний. При превышении объема коммунальной услуги, установленного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом коммунальной услуги, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными настоящим договором цена настоящего договора составляет 17,40 руб. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений и действует на период с 01.03.2016 г. до 01.03.2017 г. Указанная цена может быть изменена по истечению финансового периода общим собранием собственников в порядке п.7 ст. 156 ЖК РФ, а так же в соответствии с п. 4.3. настоящего договора, которая включает в себя:

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 14,77 руб. на 1 кв.м.;
- стоимость работ по текущему ремонту – 1,63 руб. на 1 кв.м.;
- взнос на выплату вознаграждения председателю Совета дома.- 1,00 руб. с 1 кв.м.

3. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:

- за услуги, работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего приложения равномерными платежами
- за работы по текущему ремонту общего имущества	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего приложения равномерными платежами

Стороны:

Директор

Председатель Совета дома



И.Ю. Матушкина