

от « _____ » _____ 2015 г

Состав общего имущества многоквартирного дома
№ 28 по ул. Западная

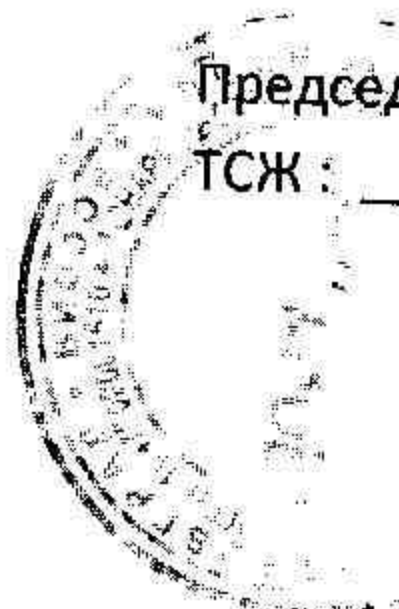
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>6</u> шт Площадь пола - <u>370,41</u> м ² Материал пола - <u>бетон</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>5</u> (<u>2,3,4,5,6,под</u>) (шт); в том числе : пола - <u>-</u> шт (площадь пола, требующая ремонта - <u>-</u> м ² ,)
II. Ограждающие несущие конструкции МКД		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный</u> Кол-во продухов : <u>24</u> шт	Состояние : <u>удовл.</u> Количество продухов треб. ремонта - <u>-</u> 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 - <u>-</u> шт	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта : <u>-</u> шт из них : деревянных <u>-</u> шт <u>-</u> металлических <u>-</u> шт <u>-</u> иные - <u>-</u> шт <u>-</u>
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод	Количество - <u>-</u> шт Длина ствола - <u>-</u> м Кол. загрузочных устр. - <u>-</u> шт	Состояние ствола <u>-</u> Количество загрузочных устр., требующих кап. ремонта - <u>-</u> шт
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД		
Общая площадь	земельного участка - <u>8629</u> м ² в том числе : площадь застройки - <u>1260</u> м ² кадастровый номер - <u>73:23:013020:79</u> асфальт - <u>938</u> м ² грунт - <u>6160</u> м ² газон - <u>-</u> м ²	Указать состояние : <u>удовлетворительное</u>
Зеленые насаждения	деревья <u>51</u> шт кустарники <u>38</u> шт травы <u>3</u> шт	Состояние, дефекты : <u>удовлетвор.</u>

Директор



И.Ю. Матушкина

Председатель
ТСЖ :



(Handwritten signature)

(подпись)

(Handwritten signature)

(Ф.И.О.)

Перечень услуг (работ) по управлению МКД №№28,30 по ул. Западная

*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 РСО 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, обеспечивающие 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 ООО «ЖилСервис»

Председатель ТСЖ



И.Ю. Матушкина

Л.Н. Косенко

АКТ
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул. Западная 28

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Удовлетворительно	
2	Стены	Наруш-е герметизации швов, трещины	отказ
	цоколь	Отшелуш-е краски, трещины штукатур. слоя	отказ
3	Перекрытия	Удовлетворительно	
4	Кровля	Вздутие покрытия отд. местами	отказ
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
6	Балконы	Удовлетворительно	
7	Козырьки	Удовлетворительно	
8	Крыльцо	отсутствуют поручни разрушены боковые стенки крылец	В план текущ. ремонта 2015-2016г отказ
9	Лестничные марши		
10	Внутренняя отделка	Загрязн-е и отсл-е окрасочн. слоя 2п Загрязн-е и отсл-е окрасочн. слоя 3,4,5,6п	В план текущ. ремонта 2015-2016г отказ
11	Окна	Удовлетворительно	
12	Двери	Вход. двери не утеплены	отказ
13	Полы	Удовлетворительно	
14	Отмостки	Разрушение асфальт. покрытия	отказ
15	Благоустройство	замена почт. ящиков 2,3,4,5,6 под. спиливание сухих деревьев 3шт обрезка деревьев 10шт	отказ отказ В план текущ. ремонта 2015-2016г
16	Электрооборудование	Удовлетворительно	
17	Сантехническое оборуд.	Частичн. поврежд. участ. труб, вентил. сгонов замена стояка канализации кв. 53-65	В план текущ. ремонта 2015-2016г В план текущ. ремонта 2015-2016г

Директор ООО "ЖилСервис" _____

И.Ю. Матушкина

Председатель _____

О.Н. Коенко



**Порядок
осуществления расчетов по МКД №28 по ул. Западная**

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 20,98 руб. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений и действует на период с 01.11.2015 г. до 01.11.2016 г. Указанный размер платы за содержание и ремонт жилья определяется и может быть изменен 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.

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 16,26 руб. на 1 кв.м.;
- стоимость работ по текущему ремонту – 4,72 руб. на 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:



Мехид

И.Ю. Матушкина

И.Ю. Матушкина

Л.Н. Косенко