# А К Т № ___
## приёма-передачи технической документации на многоквартирный дом

г. Ульяновск от "_01___" __06____2008 г.

Адрес дома: ул. Ростовская, д., 59

**Общие сведения**

| Площадь дома, м$^2$ | | | Стоимость, руб. | | |
|---|---|---|---|---|---|
| общая | Помещений | нежилая | балансовая | Износ | Остаточная |
| | 390,50 | | 334500,36 | 86523,80 | 247976,56 |

В соответствии со статьёй 161 Жилищного Кодекса РФ, на основании протокола общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома от 03.04.2008 года, № 1 , управляющая организация, **УМУП УК ЖКХ «Засвияжье-1»**, осуществляющая управление многоквартирным домом, передаёт, а управляющая организация **ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района №1»**, принимает, следующую документацию на многоквартирный дом.

**Перечень передаваемых документов**

**1. Техническая документация, отражающая сведения о составе и состоянии общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**

1.1. Технический паспорт на дом – 1 экз.

1.2. Акт весеннего осмотра 2008 г. – 1 экз.

1.3. Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома – 1 экз.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив обязаны осуществлять хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким домом.

**На момент составления настоящего акта в многоквартирном доме № 59 по ул. Ростовская, в муниципальной казне значатся 4 квартиры , общей площадью 114,22 кв. м., в том числе:1,6,7,11; балансовой стоимостью 99574,36 руб., суммой износа 25756,80 руб., остаточной стоимостью 73817,56 руб.**

**Подписи сторон**

**Документацию на дом передал:**
Зам. Директора
УМУП УК ЖКХ « Засвияжье -1» Н.Н. Акимова

И.О. Главного бухгалтера Н.И. Тиняхина

**Документацию на дом принял:**

Ген. директор ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района №1» В.Н. Бузин

Главный бухгалтер Н.Е. Сурчилова

**СОГЛАСОВАНО:**
Зам. Председателя Комитета жилищно-коммунального хозяйства Мэрии г. Ульяновска С.В. Целищев

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

# МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ульяновск 01 июня 2008г

Комитет жилищно-коммунального хозяйства мэрии г. Ульяновска в лице и.о. Председателя Павлова Андрея Федоровича, на основании Положения, и на основании Постановления мэра от 25.12.2002г. № 2096 «О включении в муниципальную казану муниципального жилищного фонда» , являющийся представителем собственника помещений, общей площадью **114,22м2,** расположенных по адресу: г.Ульяновск, **ул.Ростовская 59** именуемые в дальнейшем Собственник, с одной стороны и Управляющая организация Открытое акционерное общество «Домоуправляющая компания Засвияжского района № 1», именуемая в дальнейшем Управляющий, в лице Генерального директора Бузина Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1. 1.1. На основании решения Общего собрания Собственников (Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Ростовская 59 от 03.04.2008г) Собственники передают, а Управляющий принимает полномочия по управлению многоквартирным домом в целях:

•обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками;

•надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

•обеспечения реализации решения вопросов пользования общим имуществом Собственников.

1.2.Условия настоящего договора определены Общим собранием Собственников и являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3.Способом управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией на условиях, установленных Общим собранием Собственников. Общее собрание Собственников является органом управления данного многоквартирного дома.

1.4. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.5.Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в приложении № 1 к настоящему договору.

## 2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2.Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.3.Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте 2.2, может быть изменен по решению Общего собрания Собственников.

2.4.Перечень коммунальных услуг, предоставление которых обеспечивает Управляющий, включает горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

## 3. Обязанности сторон

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1.Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.1.2.Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего данные отношения:

•обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

•контролировать своевременное внесение Собственниками установленных обязательных платежей и взносов;

•составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

•вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению

многоквартирным домом.

3.1.3. Заключать договоры от своего имени и за счет собственников о предоставлении Собственникам жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственников и членов их семей, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие Собственникам помещения, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.4. При оказании Собственникам услуг по текущему и капитальному ремонту руководствоваться Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, иными действующими правовыми актами.

3.1.5Своевременно ставить в известность Собственников об изменении тарифов.

3.1.6.Для принятия решений на Общем собрании Собственников вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.7.Обеспечить бесперебойное аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.8.За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представлять отчет Собственникам о выполнении условий настоящего договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками) одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1.Требовать от Собственников своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

3.2.2.Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.3.По согласованию с Собственниками производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственников с извещением последних о дате и времени осмотра.

3.2.4.В случае не предоставления Собственниками до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственниками сведений о показаниях приборов учета.

3.2.5.Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

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

3.2.7.По решению Общего собрания Собственников сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с уставом Управляющего.

3.2.8. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией много квартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, судебных и иных органах.

3.2.9.В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственниками обязательств по настоящему договору. Требовать от Собственников возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.10.Осуществлять другие права, предусмотренные действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственники обязуются:

3.3.1.Использовать помещения, находящиеся в их собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением. Соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников и придомовой территории.

3.3.2.Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.3.Своевременно в порядке, установленном решением Общего собрания Собственников, оплачивать предоставленные ему по настоящему договору услуги.

3.3.4.Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности помещение для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий имеющих соответствующие полномочия работников Управляющего и должностных лиц контролирующих организаций.

3.3.5.Незамедлительно сообщать Управляющему об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.
3.3.6.Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющим.
3.3.7.Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющим.
3.3.8.Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо использующих помещения, принадлежащие Собственникам, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.
Члены семьи Собственников, проживающие совместно с ними, пользуются всеми правами и исполняют все обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственниками и членами их семей.
Иные лица (наниматели), пользующиеся помещениями на основании соглашений с Собственниками, имеют права и исполняют обязанности, в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.
3.3.9. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.
3.4. Собственники имеют право:
3.4.1.Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.
3.4.2.Своевременно получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленных на территории города Ульяновска нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
3.4.3.Требовать в установленном порядке от Управляющего перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, в порядке установленном Правительством Российской Федерации.
3.4.4.Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку принадлежащих им жилых помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством порядке.
3.4.5. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и разделом настоящего договора. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющим по настоящему договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Управляющего в десятидневный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего договора.
3.4.6.Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества, а также об организациях — поставщиках коммунальных и иных услуг.
3.4.7.Получать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников.
3.4.8.Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющего в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда, или иные органы, а также обращаться в суд за защитой своих прав и интересов.
3.4.9.Сообщать Управляющему об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 30 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственником.
3.4.10.Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на Общем собрании Собственников, в порядке, установленном законодательством.
3.4.11.Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством.

**4. Платежи по договору**

4.1. Цена договора определяется как сумма :
1)платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (если размер платы за капитальный ремонт, установлен на Общем собрании Собственников, либо органом местного самоуправления в соответствии со ст. 158 Жилищного Кодекса РФ);
2)платы за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, вывоз твердых бытовых отходов .
4.2.Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливается в соответствии с тарифами , установленными для населения на территории города Ульяновска в соответствующем законодательству порядке на срок не менее чем один год.
4.3.Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными для ресурсоснабжающих организаций и используемыми для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами, в

порядке, установленном законодательством .
4.4.Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющим, в том числе по содержанию и ремонту внутриквартирного оборудования и коммуникаций определяется Управляющим самостоятельно.
4.5.При изменении тарифов по решению соответствующих органов регулирования в период действия настоящего договора, Управляющий обязан информировать Собственников об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.
4.6.Собственники вносят плату на расчетный счет Управляющего либо в ином порядке, установленном Управляющим, не позднее двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным.
4.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
4.8 В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**5.Контроль за деятельностью управляющего.**
5.1 Контроль Собственников за деятельность Управляющего включает в себя:
5.1.1. Представление Управляющим Собственникам информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.
5.1.2. Контроль за целевым использованием Управляющим денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.
5.1.3.Представление отчета Управляющим о выполнении настоящего договора в течении первого квартала года, следующего за отчетным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников.
5.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющим по настоящему договору осуществляется Собственниками самостоятельно и (или) ревизионной группой, созданной из числа Собственников.
5.3. Недостатки, выявленные Собственниками или ревизионной группой, фиксируются в письменном виде актом в присутствии уполномоченных представителей Управляющего.Недостатки , указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющим в течении 10 календарных дней с момента получения акта. Управляющий в течении 10 календарных дней с момента получения акта, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на Общем собрании Собственников с участием своего представителя.

**6. Изменение договора. Разрешение споров. Ответственность**
6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством.
6.2.Претензии (жалобы) на несоблюдение Управляющим условий договора предъявляются собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющим.
6.3.Стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
6.4.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем договоре, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения соглашения в процессе переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.
6.5 Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств по договору при возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно, пожар, стихийные бедствия, военные действия, забастовки, акты вандализма со стороны не установленных лиц, изменение действующего законодательства и другие возможные проявления непреодолимой силы, не зависящие от Сторон.
6.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по договору без возмещения возможных убытков.

**7. Условия и порядок расторжения договора**
7.1. Договор может быть расторгнут:
- на основании решения Общего собрания Собственников в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за два месяца;
- по соглашению Сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник;
- на основании решения суда.

7.2.Управляющий за 30 дней до прекращения настоящего договора обязан передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному

потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных Собственников, указанному в решении Общего собрания Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику в таком доме.

**8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8.2.Договор заключен сроком на 1(один) год.

8.3.Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 7.

8.4.При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

**9. Подписи сторон**

**«Управляющий»**

ОАО «ДК Засвияжского района №1»

*Юридический адрес:* РФ 432026 г. Ульяновск ул. Октябрьская,36

ОГРН 1067327027899 ИНН 7327039640 КПП 732701001

*Расчетный счет* 40702810578000000370 филиал «Ульяновский» ОАО «ПСБ»

БИК 047308890 кор. счет 30101810100000000890

***Генеральный директор***

_____ ***Бузин В.Н.***

М.П.

**«Собственник»**

Комитет жилищно- коммунального хозяйства мэрии г. Ульяновска

*Юридический адрес*: РФ 432063 г. Ульяновск ул. Карла Маркса,15

ИНН 7325037133/ 732501001 КПП 73250100

Л/сч. 03432300540 в отделении по Засвияжскому р-ну федерального казначейства г. Ульяновска УФК по Ульяновской области

*Расчетный счет* 40204810200000000153 ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области

БИК 047308001

***И.О Председателя Комитета ЖКХ мэрии Ульяновска***

_____ ***Павлов А.Ф.***

М.П.

*Приложение № 1*
*к договору управления*
*многоквартирным домом*

# СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

| № п/п | Наименование объекта | Техническое состояния и назначение объекта |
|---|---|---|
| 1 | Земельный участок | Удовлетворительное |
| 2 | Крыши. Фундамент, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений | Ремонт 520м2 |
| 3 | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (помещения общего пользования): подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, колясочные, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные площадки , лестницы, помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, лифты, лифтовые и иные шахты, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме | Ремонт 12м2<br>побелка/покраска 34/42м2<br>ремонтполы12м2 |
| 4 | Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения | ЦО д20-148м;д15-132м<br>ХВС д232-40м;д25-32м<br>ГВС<br>канал100мм-34м<br>эл.узел зам задв50мм-2шт |
| 5 | Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке | Удовлетворительное |

**Примечание.**Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указанный в настоящем приложении, формируется на основании технической документации на многоквартирный дом.

**«Управляющий»**

***Генеральный директор***

_____ ***Бузин В.Н.***

М.П.

**«Собственник»**

***И.О Председателя Комитета ЖКХ мэрии Ульяновска***

_____ ***Павлов А.Ф.***

М.П.

*Приложение № 2*
*К договору управления*
*многоквартирным домом*

## ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАТИРНОМ ДОМЕ

| №п/п | Вид работ | Периодичность | Стоимость на 1 кв.м общей площади помещения |
|---|---|---|---|
| **1. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.** | | | |
| 1.1 | Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов. | 2 раза в год (весенний и осенний осмотры). | |
| 1.2 | Уборка территории домовладения:<br>*В летний период*<br>-подметание земельного участка<br>- уборка мусора с газона, очистка урн;<br>- уборка мусора на контейнерных площадках;<br>-погрузка уличного смета на машины для транспортировки<br>- уборка отмостки и приямков.<br>*В зимний период:*<br>-сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада ;<br>- сдвижка и подметание снега при снегопаде<br>- посыпка наледи песком или смесью<br>- механизированная уборка машинами<br>- очистка территории от наледи. | 6 раз в неделю<br>раз в неделю<br>раз в неделю<br>по мере необходимости<br>раз в неделю<br>6 раз в неделю<br>По мере необходимости .Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада.<br>По мере необходимости.<br>По мере необходимости<br>По мере необходимости. | |
| 1.3 | Содержание мусоропроводов и мусорокамер:<br>- профилактический осмотр мусоропроводов;<br>- уборка мусорных камер;<br>- устранение засоров;<br>- мойка мусоросборных емкостей;<br>- влажное подметание пола мусороприемных камер. | раз в месяц<br>ежедневно<br>по мере необходимости<br>раз в неделю | |
| 1.4 | Обслуживание системы центрального отопления:<br>- осмотр системы центрального отопления ;<br>- ликвидация воздушных пробок в системе отопления; | 2 раза в год<br>по мере необходимости | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | -консервация , промывка и оппрессовка системы отопления;<br>- проверка и содержание устройств в чердачных и подвальных помещениях (регулирующие краны, вентили, задвижки, запорная арматура). Проверка креплений, подвесок, и прокладок- подставок магистрального трубопровода. | раз в год<br><br>2 раза в год | |
| 1.5 | Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения:<br>- осмотр систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения;<br>-уплотнение сгонов;<br>- устранение засоров;<br>- очистка труб от нароста;<br>- временная заделка свищей, трещин;<br>-набивка сальников патрубков на стояках. | 2 раза в год<br><br>по мере необходимости<br>по мере необходимости<br>по мере необходимости<br>по мере необходимости<br>по мере необходимости | |
| 1.6 | Обслуживание систем электроснабжения, включая электроэнергию мест общего пользования . | Постоянно. Проверка заземления оболочки электрокабеля , замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год. | |
| 1.7 | Общестроительные работы по содержанию здания:<br>- осмотр конструктивных элементов здания;<br>- удаление с крыш снега и наледи;<br>- очистка кровли от мусора , грязи , листьев;<br>- установка и снятие доводчиков на входных подъездных дверях;<br>- установка табличек номеров домов. | 2 раза в год<br><br>по мере необходимости<br><br>1 раз в год<br><br>по мере необходимлости | |
| 1.8 | Обслуживание технических устройств: лифтов, приборов учета, систем диспетчеризации, противопожарных систем. | постоянно | |
| 1.9 | Уход за зелеными насаждениями: подрезка деревьев и кустов. | 1 раз в год | |
| 1.10 | Дератизация и дезинсекция мест общего пользования. | 2 раза в год | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1.11 | Уборка чердачного и подвального помещений | 1 раз в год | |
| 1.12 | Обслуживание дымовентиляционных каналов вентиляционных каналов. | 4 раза в год<br>1 раз в год | |
| 1.13 | Обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления. | Постоянно | |
| 1.14 | Профилактический осмотр трубопроводов и приборов внутридомового газового оборудования и электроплит. | 1 раз в год | |
| **2. Перечень работ по текущему ремонту.** | | | |
| 2.1 | Работы по ремонту отдельных участков фундамента. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.2 | Работы по ремонту отдельных участков стен и фасадов. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.3 | Работы по ремонту отдельных участков перекрытий. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.4 | Работы по ремонту отдельных участков кровли. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.5 | Работы по частичному ремонту оконных и дверных заполнений. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.6 | Работы по частичному ремонту стен перегородок. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.7 | Работы по ремонту отдельных участков конструктивных элементов жилого здания: подвальных помещений, лестниц, балконов в местах общего пользования, крылец входов в подъезды. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.8 | Работы по ремонту отдельных участков полов мест общего пользования. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.9 | Работы по внутренней отделке отдельных участков в подъездах, технических помещений. систем. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.10 | Работы по ремонту отдельных участков центрально отопления. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.11 | Работы по ремонту отдельных участков водопровода, канализации, горячего водоснабжения. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.12 | Работы по ремонту отдельных элементов электросетей и электротехнических устройств. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.13 | Работы по ремонту отдельных элементов вентиляции. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.14 | Работы по ремонту отдельных элементов мусоропровода. | в соответствии с актами осмотров | |
| 2.15 | Работы по ремонту отдельных элементов общедомовых технических устройств: лифтов, | в соответствии с актами осмотров, освидетельствовани | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | приборов учета, систем диспетчеризации, противопожарных | е лифтов 1 раз в год. | |
| 2.16. | Работы по внешнему благоустройству : текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства. | в соответствии с актами осмотров | |
| **3.** | **Услуги по начислению и сбору платежей населения.** | Ежедневно, кроме воскресенья | |
| **4.** | **Услуги паспортного стола (отдел регистрационного учета граждан)** | Ежедневно, кроме воскресенья | |
| **5.** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание.** | На системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения , газоснабжения , электроснабжения - постоянно | |
| **6.** | **Обслуживание лифтового хозяйства.** | постоянно | |
| **7.** | **Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.** | 7 раз в неделю | |
| **7.** | **Управление многоквартирным жилым домом.** | Ежедневно, кроме субботы и воскресенья | |
| **Итого:** | **5,56 руб** | | |

***<u>Примечание.</u> Виды услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определены в соответствии с перечнем услуг и работ , входящих в размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленный Постановлением Главы г. Ульяновска.***
***Ремонт производится с периодичностью, определяемой в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Актами сезонных осмотров.***

**«Управляющий»** **«Собственник»**

***Генеральный директор*** ***И.О Председателя Комитета ЖКХ мэрии Ульяновска***

_____ ***Бузин В.Н.*** _____ ***Павлов А.Ф.***

М.П. М.П.

Приложение №1

# АКТ

**технического состояния жилого дома № __59___ по _ул._Ростовская_____**

Комиссия в составе:
- зам. директора УМУП УК ЖКХ Засвияжского р-на «Засвияжье-1» Акимовой Н.Н.,
- инженера- энергетика УМУП УК ЖКХ Засвияжского р-на «Засвияжье-1» ПТО Котова Р.Г.,
- мастера УМУП УК ЖКХ Засвияжского р-на «Засвияжье-1» ПТО Лейнерт О.В.
- генерального директора ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского р-на № 1 Бузина В.Н.

произвела осмотр вышеуказанного здания, его конструкций, элементов инженерных систем и оборудования.

Год постройки – 1959 год
Материал стен – __кирпичный
Число этажей - ____2
Наличие подвала (техподвал) - ___нет
Наличие чердака - _____да
Количество подъездов - _____2
Количество квартир _ - _____12
Общая площадь ($м^2$) _ - _____390,50
Количество лифтов _ - _____нет
Количество мусоропроводов _ - ____нет
Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) __ - _____нет
Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах)-

**Результаты осмотра здания**

| №№ п/п | Конструктивные элементы здания | Краткое описание дефекта (с указанием примерного объема работ) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Техподвал | нет |
| 2 | Вход в подвал | Вход в эл. узел закрыт. |
| 3 | Инженерные сети:<br>ЦО<br><br>ХВС<br><br>ГВС<br>Канализация<br><br>Элеваторный узел | Розлив диам. 57 мм. – 142 м.<br>.Стояки ЦО диам.- 20 мм. – 148 м. диам.15 мм.- 132 м.<br>Розлив ХВС диам. 32 мм.-40м. Стояки ХВС диам. 25 мм. – 32 м.<br>нет<br>Замена диам. 100 мм. – 34 м.<br><br>Замена задвижки диам. 50 мм.- 2 шт. |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Кровля<br>шиферная | Капитальный ремонт 520 м2. |
| 5 | Электропроводка<br>Электрощитовая<br>ВРУ | Ремонт – 430 м.<br>Ревизия. |
| 6 | Стены (фасад):<br>кирпичные,<br>панельные | Ремонт кап.-820 м2. |
| 7 | Межпанельные швы | |
| 8 | Лестничные клетки:<br>штукатурка<br>побелка, покраска,<br>окна, двери, полы | Ремонт<br>12 м2<br>ремонт 32/42 м2.<br>Полы – 12 м2. |
| 9 | Лифты | нет |
| 10 | Мусоропровод | нет |
| 11 | Отмостка<br>Цоколь | Ремонт – 6 м.<br>Ремонт – 28 м2. |
| 12 | ДВК | Ремонт оголовков – 2 шт. |
| 13 | Вентиляция | Прочистка. |
| 14 | Придомовая<br>территория | Ремонт – 50 м2. |

Члены комиссии:

_____ Акимова Н.Н.
_____ Котов Р.Г.
_____ Лейнерт О.В.
_____ Бузин В.Н.