

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

г. Ульяновск

от " 01 " 06 \_\_\_\_\_ 2008 г.

Адрес дома: ул. Лопина, д. 59а

Площадь дома, м <sup>2</sup>		Общие сведения	
общая	Помещений	нежилая	Стоимость, руб.
2939,62			
		балансовая	Износ
		2695368,93	645421,02
			Остаточная
			2049947,91

В соответствии со статье 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, передает, а управляющая организация ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района №1», принимает, следующую документацию на многоквартирный дом.

### Перечень передаваемых документов

- 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 № 59а по ул. Лопина, в муниципальной казне значатся 18 квартир, общей площадью 952,75 кв. м., в том числе: 4,6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 28, 38, 40, 51, 52, 58, 59; балансовой стоимостью 872396,93 руб., суммой износа 208901,02 руб., остаточной стоимостью 663495,91 руб.

### Документацию на дом передали:

Зам. Директора  
УМУП УК ЖКХ «Засвияжье-1»

И. О. Главного бухгалтера

### Документацию на дом приняли:

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

Главный бухгалтер

### СОГЛАСОВАНО:

Зам. Председателя Комитета  
Жилищно-коммунального хозяйства  
Марии г. Ульяновска



Подписи сторон

Н.Н. Акимова

Н.И. Тиняхина

В.Н. Бузин

Н.Е. Сурнилова

С.В. Целищев





ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 1184

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 общую площадь 952,75 м2, расположенных по адресу: г. Ульяновск, ул. Подбигина 59а, принадлежащих собственнику помещений, принадлежащих в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Подбигина 59а 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;

1. Общие положения

1.1. На основании решения Общего собрания Собственников (Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Подбигина 59а 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; обеспечения содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; обеспечения реализации решения вопросов пользования общим имуществом Собственников.

1.2. Условия настоящего договора определяются Общим собранием Собственников. 1.3. Спосособом управления многоквартирным домом является управление организацией на условиях, установленных Общим собранием Собственников. 1.4. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским 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 выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не наделанного качества (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 наделанному содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг наравленной на достижение целей управления многоквартирным домом в этом доме лицам, осуществляющим иной Приложением № 2 к настоящему договору. 2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в пункте 2.2, может быть изменен по решению Общего собрания Собственников. 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, предоставляемых 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 настоящих функций по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего общие отношения: 3.1.2. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего общие отношения: 3.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме; контролировать своевременное внесение Собственниками установленных платежей и взносов; 3.1.4. 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.



- 3.1.3. Заключать договоры от своего имени и за счет собственных средств о предоставлении жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещений по назначению, жизнеобеспечение собственников многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие собственникам помещений для использования помещений на территории многоквартирного дома, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие собственникам помещений для использования помещений на территории многоквартирного дома, в объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других обязательствах 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 многоквартирным объектом документы в управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом собственниками) одному из собственников (или нескольким собственникам) 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 помещений 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, предоставляемых собственниками, проводить перерасчет размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактических показаний приборов учета.
  - 3.2.6. Проводить проверку работ установленных приборов учета и сохранности пломб.
  - 3.2.7. По решению общего собрания собственников сдавать в аренду подвалы и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома.
  - 3.2.8. По вопросам, связанным с содержанием многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с уставом Управляющего собрания, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с уставом Управляющего собрания дома представлять перед третьими лицами интересами собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, судебных и иных органах.
- 3.2.9. В установленном законом порядке возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему договору.
  - 3.2.9.1. Исполнять обязанности, находящиеся в их собственности, а также общие имущества в многоквартирном доме в соответствии с их назначением. Соблюдать права и законные интересы общего имущества собственников в многоквартирном доме в соответствии с их назначением, а также правила содержания общего имущества собственников и пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников и пользования жилой территорией.
  - 3.2.9.2. 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.
  - 3.2.9.3. Своевременно в порядке, установленном решением общего собрания собственников, оплачивать предоставляемые ему по настоящему договору услуги.
  - 3.2.9.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности помещение для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутренних систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий имеющихся соответствующих полномочия работников Управляющего и должностных лиц контролирующей организации.
- 3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санitarному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.
- 3.3. Собственники обязуются:
  - 3.3.1. Исполнять обязанности, находящиеся в их собственности, а также общие имущества 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 пользования жилой территорией.
  - 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 предоставляемые ему по настоящему договору услуги.
  - 3.3.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности помещение для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутренних систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий имеющихся соответствующих полномочия работников Управляющего и должностных лиц контролирующей организации.



3.5. Незамедлительно сообщать Управляющему об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижения качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфорта проживания, созданию угрозы жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушая имевшиеся 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.

3.7. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технической возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулируюшую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая инвентарные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющим.

3.8. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо использующих помещения, принадлежащие Собственникам, несовершеннолетних граждан с условиями настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственниками и членами их семей.

Иные лица (наименование, пользование помещением на основании соглашения с Собственниками, имеют права и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственниками и членами их семей.

3.9. Исполнять иные обязанности в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.2. Своевременное 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.

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 его обязательств по настоящему договору в соответствии с жилищным кодексом Российской Федерации и разломом 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 (названии, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, 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.

3.4.8. Обращаться за отчетным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников, осуществляющим 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 представляемому отчету в течение 30 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представляться, 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, ремонту общего имущества 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 доме устанавливается в соответствии с тарифами, установленными для 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



4.4. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющим, в том числе по содержанию и ремонту

4.5. При изменении тарифов по решению соответствующих органов регулируются Управляющим самостоятельно.

4.6. Собственники вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с условиями договора, даваемого Управляющим, на основании которых будет вноситься плата.

4.7. Использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за коммунальные услуги, расчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном 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.

5.1.1. Представление Управляющим Собственникам информации о состоянии передачи 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 договора в течении первого квартала года.

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 предложение Собственников по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющим в течении 10 календарных дней с момента получения акта, в праве

организовать обслуживание недостатков и предложение по их устранению на Общем собрании Собственников

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 невозможности 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 полноты или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно, пожар, стихийные

бедствия, военные действия, забастовки, акты вандализма со стороны не участвующих 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 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



подпитейскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанных 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 продолженным 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 ПКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области  
БИК 047308001

И.О. Председателя Комитета ЖКХ мэрии Ульяновска

Павлов А.Ф.

М.П.

# СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Протожение № 1  
к договору управления  
многоквартирным домом

№ п/п	Наименование объекта	Техническое состояние и назначение объекта	Удовлетворительное
1	Земельный участок		
2	Крыши. Фундамент, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	Треб кап ремонт 960м2	
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, балясы, поджик, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	Треб кап ремонт 1603м2	
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	ПО кап ремонт ХВС кап ремонт ГВС кап ремонт эл.узел удовлетворительно	
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного 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.

М.П. \_\_\_\_\_  
Бузин В.Н.  
Генеральный директор  
«Управляющий»

М.П. \_\_\_\_\_  
Павлов А.Ф.  
И.О. Председателя Комитета ЖКХ мрпш Ульяновска  
«Собственников»



**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

№п/п	Вид работ	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м общей площади помещения
------	-----------	---------------	---

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: - подметание земельного участка - уборка мусора с газона, очистка урн; - уборка мусора на контейнерных площадках; - уборка уличного смета на машины для транспортировки - уборка отстойки и приемков. <i>В зимний период:</i> - сдвигка и подметание смета при отсутствии снегопада; - сдвигка и подметание смета при снегопаде	6 раз в неделю раз в неделю по мере необходимости раз в неделю позднее 2 часов после начала снегопада. По мере необходимости. По мере необходимости. По мере необходимости. По мере необходимости.	
1.3	Содержание мусоропроводов и мусорокамер: - профилактический осмотр мусоропроводов; - уборка мусорных камер; - устранение засоров; - мойка мусоросборных емкостей; - влажное подметание пола мусороприемных камер.	раз в месяц ежедневно по мере необходимости раз в неделю	
1.4	Обслуживание системы центрального отопления: - осмотр системы центрального отопления; - ликвидация воздушных пробок в системе отопления;	2 раза в год по мере необходимости	



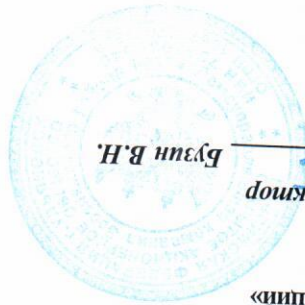




1.11	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	
1.12	Обслуживание дымоветилиационных каналов	4 раза в год	
1.13	Обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления	1 раз в год	Постоянно
1.14	Профилактический осмотр трубопроводов и приборов газового оборудования и электродвигат.	1 раз в год	
<b>2. Перечень работ по текущему ремонту.</b>			
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 заполнения.	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	



М.П.



Генеральный директор

Бузин В.Н.

М.П.



И.О. Председателя Комитета ЖКХ

Павлов А.Ф. мэр Ульяновска

**Примечание.** 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, установленных Постановлением Главы г. Ульяновска.

Ремонт производится с периодичностью, определяемой в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Актами сезонных осмотров.

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



АКТ

Технического состояния жилого дома № 59а по ул. Полюина

Комиссия в составе:  
 - зам. директора УМВП УК ЖКХ Засвияжского р-на «Засвияжье-1» ПТО Акимовой Н.Н.,  
 - инженера-энергетика УМВП УК ЖКХ Засвияжского р-на «Засвияжье-1» ПТО Котова Р.Г.,  
 - мастера УМВП 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	1969
Материал стен	панельный
Число этажей	5
Наличие подвала (техподвал)	да
Наличие чердака	нет
Количество подъездов	3
Количество квартир	60
Общая площадь (м <sup>2</sup> )	2939,62
Количество лифтов	нет
Количество мусоропроводов	нет
Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные щитки)	нет
Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, покойной части и в квартирах)	нет

Результаты осмотра здания

№ п/п	Конструктивные элементы здания	2	3
1	Техподвал	Да, сухой	
2	Вход в подвал	Закрыт	
3	Инженерные сети:	ЦО ХВС ГВС Канализация Элеваторный узел	Капитальный ремонт Капитальный ремонт Капитальный ремонт Капитальный ремонт Удовлет. Состояние. Удовлет. Состояние.



Члены комиссии:

Акимова Н.Н. \_\_\_\_\_  
 Котов Р.Г. \_\_\_\_\_  
 Лейнерт О.В. \_\_\_\_\_  
 Бузин В.Н. \_\_\_\_\_

4	Кровля	Капитальный ремонт - 960 м <sup>2</sup> .
5	Электропроводка ВРУ	Требуется ремонт - 120 м. Ревизия
6	Стены (фасад): кирпичные, панельные	Капитальный ремонт 2250 м <sup>2</sup> .
7	Межпанельные швы	Капитальный ремонт 1003 м/п.
8	Лестничные клетки: штукатурка побелка, покраска, окна, двери, полы	Капитальный ремонт 1603 м <sup>2</sup> .
9	Лифты	
10	Мусоропровод	
11	Отмостка Цоколь	Уловлет. Состояние. Ремонт 144 м <sup>2</sup> .
12	ДВК	
13	Вентиляция	Прочистка.
14	Придомовая территория	Требуется ремонт - 242 м <sup>2</sup> .



ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_ общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 890, расположенного по адресу: ул. Корзина г. Ульяновск

«04» 2008 г.

Общая площадь дома 1943,63 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в собственности 1990,88 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 952,75 м<sup>2</sup>

Призвано неучастившими 41 Юрлицей

Зарегистрировано 41 Юрлицей

В голосовании приняли участие собственники помещений 1990,88 м<sup>2</sup>

от общего числа голосов собственников помещений. Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Общее собрание собственников помещений проводится в форме заочного голосования

Общее собрание созвано по инициативе Собств. кв. 33 Дружеского Вуэстрэ

(Ф.И.О. инициатора)

(документ, подтверждающий право собственности)

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя собрания.

2. Избрание членов счетной комиссии.

3. Выбор способа управления многоквартирным жилым домом.

4. Выбор управляющей организации ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района №1».

5. Участие в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома

6. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту.

7. Участие собственников в долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома в размере 5 % от сметной стоимости.

8. Утверждение порядка оформления и места хранения «Протокола общего собрания».

9. Утверждение условий Договора управления многоквартирным жилым домом.

### Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. Избрание председателя собрания. Предложено: избрать председателем общего собрания: Дружеского В.З.

Голосовали:

ЗА - 1990,88 м<sup>2</sup>, что составляет ( 100 %);

ПРОТИВ - \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, что составляет ( \_\_\_\_\_ %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, что составляет ( \_\_\_\_\_ %);

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания Дружеского В.З.

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

2. Утверждение кандидатур членов счетной комиссии общего собрания. Предложено:

1) Избрать членом счетной комиссии общего собрания: Соболев Л.В. - кв. № 81

Голосовали:



дать управляющую организацию ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района № 1».

ИЛИ:  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ПРОТИВ - 3378 М<sup>2</sup>, что составляет (81,84%);  
ЗА - 12849 М<sup>2</sup>, что составляет (15,49%);

Голосовали: \_\_\_\_\_  
Предложено: выбрать управляющую организацию ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района № 1».

Выбор Управляющей организации ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района № 1»:  
Голосовали: \_\_\_\_\_  
Предложено: выбрать способ управления многоквартирным жилым домом – управление Управляющей компанией.

ИЛИ:  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ПРОТИВ - 210822 М<sup>2</sup>, что составляет (96,66%);  
ЗА - 210822 М<sup>2</sup>, что составляет (3,34%);

Голосовали: \_\_\_\_\_  
Предложено: выбрать способ управления многоквартирным жилым домом – управление Управляющей компанией.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ПРОТИВ - 218400 М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ЗА - \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;

Голосовали: \_\_\_\_\_  
Предложено: выбрать способ управления многоквартирным жилым домом – создание товарищества собственников жилья.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ПРОТИВ - 218400 М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ЗА - \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;

Голосовали: \_\_\_\_\_  
Предложено: выбрать способ управления многоквартирным жилым домом:  
3) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном жилом доме.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ПРОТИВ - \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ЗА - \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;

Голосовали: \_\_\_\_\_  
Предложено: выбрать членами счетной комиссии общего собрания

РЕШИЛИ:  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ПРОТИВ - \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ЗА - \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;

Голосовали: \_\_\_\_\_  
Предложено: выбрать членом счетной комиссии общего собрания:

ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ПРОТИВ - \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ЗА - 218400 М<sup>2</sup>, что составляет (100%);

Голосовали: \_\_\_\_\_  
Предложено: выбрать членом счетной комиссии общего собрания:

ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ПРОТИВ - \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ %;  
ЗА - 218400 М<sup>2</sup>, что составляет (100%);



5. Участие в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома.  
Предложено: участвовать в муниципальной адресной программе по проведению ремонта многоквартирного жилого дома.

Голосовали:

ЗА - 1912/18 М<sup>2</sup>, что составляет (87,9%);  
ПРОТИВ - 80534 М<sup>2</sup>, что составляет (9,42%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 58134 М<sup>2</sup>, что составляет (8,67%).

РЕШИЛИ:

Принять участие в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

6. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту.

Предложено: утвердить перечень работ по капитальному ремонту дома в соответствии со ст. 15 Федерального закона № 185-ФЗ

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);  
2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;  
3) ремонт крыши;4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;5) утепление и ремонт фасадов.

Примечание: перечень работ по капитальному ремонту определяется в зависимости от типа данного инженерного оборудования в Вашем доме и его технического состояния.

Голосовали:

ЗА - 1912/18 М<sup>2</sup>, что составляет (87,9%);  
ПРОТИВ - 80534 М<sup>2</sup>, что составляет (9,42%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 58134 М<sup>2</sup>, что составляет (8,67%).

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту дома в соответствии со ст. 15 Федерального закона № 185-ФЗ

7. Участие собственников в долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома в размере 5% от сметной стоимости.

Предложено: собственникам принять участие в долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома в размере 5% от сметной стоимости.

Голосовали:

ЗА - 188805 М<sup>2</sup>, что составляет (84,28%);  
ПРОТИВ - 84667 М<sup>2</sup>, что составляет (23,05%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 58134 М<sup>2</sup>, что составляет (2,67%).

РЕШИЛИ:

Утвердить долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками в размере 5% от сметной стоимости.

8. Утверждение порядка формирования и места хранения «Протокола общего собрания».

Предложено следующий порядок оформления протокола общего собрания хранится в управляющей организации, 2-ой этаж, - в Комитете ЖКХ.

Голосовали:

ЗА - 188805 М<sup>2</sup>, что составляет (84,28%);  
ПРОТИВ - 84667 М<sup>2</sup>, что составляет (23,05%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 58134 М<sup>2</sup>, что составляет (2,67%).



