

А К Т № _____

приёма-передачи технической документации на многоквартирный дом

г. Ульяновск от "01" июня 2008 г.

Адрес дома: ул. Минина, д. № 11

Общие сведения

Площадь дома, м ²		Стоимость, руб.	
общая	помещений	нежилая	жилая
736,81		465893,08	202164,36
			Остаточная
			263728,72

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ, на основании протокола общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома от 04.04.2008 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. 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 №11 по ул. Минина, в муниципальной казне значатся 7 квартир, общей площадью 245,48 кв. м., в том числе №№: 1,2,12,13,14,15,16 ; балансовой стоимостью 162442,08 руб., суммой износа 70488,36 руб., остаточной стоимостью 91953,72 руб.

Документацию на дом передает:

Зам. Директора
УМУП УК ЖКХ «Засвияжье-1»

И.О. Главного бухгалтера

Документацию на дом принял:

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

Главный бухгалтер

СОГЛАСОВАНО:

Зам. Председателя Комитета
Жилищно-коммунального хозяйства
г. Ульяновска

С.В. Целищев

Н.Е. Сурчилова

В.Н. Бузин

Н.И. Тиняхина

Н.Н. Акимова

Подписи сторон



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 казну муниципального жилищного фонда», являющийся представителем собственника помещений, муниципальной площадью **245,48 м²**, расположенных по адресу: г. Ульяновск, ул. Минина 11 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. На основании решения Общего собрания Собственников (Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Минина 11 от 04.04.2008г) 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 решений 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 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 выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не- надлежащего 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, осуществляющим иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельностью.
- 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, 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 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 обязательств и взносов;
 - составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
 - вести реестр Собственников, дежурное производство, бухгалтерский учет и документацию отчетность по управлению

3.1.3. Заключать договоры от своего имени и за счет собственности собственников жилищно-многоквартирным домом.

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

3.1.5. Своевременно 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 предложениях, 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 в выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному лицу (в случае непосредственного управления таким домом, или из состава собственников) одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников (или другому лицу по согласованию с инициативой собственников).

3.1.9. Принимать меры по выисканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

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

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

3.2.3. По согласованию с собственниками производить осмотры технического состояния инженерного оборудования помещений 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 нормативных, принятых собственником, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных тарифов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственниками сведений о показаниях приборов учета.

3.2.5. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов 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 предоставлять перед третьими лицами интересам собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, судебных и иных органах.

3.2.9. В установленном законом порядке возмещать 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 законодательством, муниципальными правовыми актами, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставляемым коммунальным услугам.

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 предоставляемые 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, приборного учета, устранения аварий имеющихся соответствующих полномочия работников Управляющего и должностных лиц контролирующей организации.

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

3.3.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющуюся схему учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением шлюзов 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 технической возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регистраторную 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.

3.3.8. Знакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо использующих помещения, принадлежащие Собственникам, несовершеннолетних граждан с условиями и содержанием договора.

Члены семьи Собственников, проживающие совместно с ними, пользуются всеми правами и исполняют все обязанности, вытекающие из содержания договора, если иное не установлено соглашением между Собственниками и членами их семьи.

Иные лица (наименее), пользующиеся помещением на основании соглашения с Собственниками, имеют права и исполняют обязанности, в соответствии с условиями такого соглашения и содержания 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 в 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 содержанию договора в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и разделом настоящего договора. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющим по содержанию договора 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 (названия, 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, следующего за отчетным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников.

3.4.8. Обращаться с жалобами на действия или бездействия 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 представляемому 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 содержания 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 соответствии с законодательством порядка на срок не менее чем один год.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными для ресурсоснабжающих организаций и используется для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами, в

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

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 платы за коммунальные услуги, 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 Использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за коммунальные услуги, расчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществления платежей за период времени отсрочки оказания услуги 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 определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.1 Контроль Собственников за деятельностью 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, установленном 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 обслуживание недостатков и предложить по их устранению на Общем собрании Собственников с участием своего представителя.

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 ретрастрации 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 не достижения 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 исполнение или частичное 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 действуют в течение двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от исполнения обязательств по договору без возмещения возможных убытков.

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 действия договора обязан передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному

4

потребителю 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.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Наименование объекта	Техническое состояние и назначение объекта	Удовлетворительное	Земельный участок	Удовлетворительное
1					
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, нанIMATEлей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	Треб ремонт 150 м2			
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, помешения 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	л/к треб ремонт штукатурка 20м2 покраска / покраска 40м2/30м2			
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 д20-15м ХВС д20-20м/п ГВС д20-25м/п каналы лудовы эл.узел замена зад.д50-1шт			
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, указанной в настоящем приложении, формируется на основании технической документации на многоквартирный дом.

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

«Собственник»
И.О. Председателя Комитета ЖКХ мэрии Львовска
М.П.
Паатов А.Ф.

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

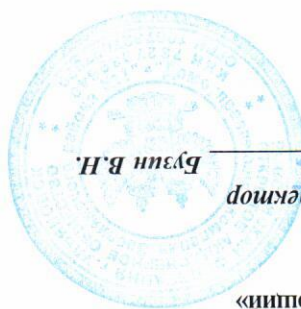
№п/п	Вид работ	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м общей площади помещения
1.1	Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.	2 раза в год (весенний и осенний осмотры).	
1.2	Уборка территории домовладения: - подметание земельного участка урн; - уборка мусора с газона, очистка площадках; - уборка мусора на контейнерных площадках; - уборка мусора на территории участка урн; - уборка мусора на контейнерных площадках; - уборка мусора с газона, очистка урн; - уборка отмостки и приямков. <i>В зимний период:</i> - уборка отмостки и приямков. машинными для транспортировки смеси; - механизированная уборка машиннами - очистка территории от наледи.	6 раз в неделю раз в неделю по мере необходимости раз в неделю 6 раз в неделю По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости Позднее 2 часов после начала снегопада. 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. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

	раз в год	консервация, промывка и опрессовка системы отопления; - проверка и содержание устройств в чердачных и подвальных помещениях (регулирующие краны, вентили, задвижки, запорная арматура). Проверка креплений, подвесок, и прокладок-подставок магистрального трубопровода.	
	2 раза в год	Обслуживание систем водоснабжения, водоподведения; - осмотр систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения; уплотнение швов; - устранение засоров; - очистка труб от нароста; - временная заделка свищей, трещин; набивка сапунников патрубков на стояках.	1.5
	2 раза в год	По мере необходимости; - удаление шлама и наледи; - очистка кровли от мусора, грязи, листьев; - установка и снятие доводчиков на входных подъездных дверях; - установка табличек номеров домов.	1.7
	2 раза в год	Общественные работы по содержанию здания; - осмотр конструктивных элементов здания; - удаление снега и наледи; - очистка кровли от мусора, грязи, листьев; - установка и снятие доводчиков на входных подъездных дверях; - установка табличек номеров домов.	1.8
	1 раз в год	По мере необходимости; - установка и снятие доводчиков на входных подъездных дверях; - установка табличек номеров домов.	1.9
	2 раза в год	По мере необходимости; - проверка заземления обложки электрокабели, замры сопротивления изоляции проводов	1.10
	2 раза в год	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	

1.11	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
1.12	Обслуживание дымовентиляционных каналов	4 раза в год
1.13	Обслуживание систем противопожарной автоматики и дымудаления.	Постоянно
1.14	Профилактический осмотр трубопроводов и приборов газового оборудования и электромонтаж.	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.	в соответствии с актами осмотров
2.10	Работы по ремонту отдельных участков центрально отоплени.	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 общих технических устройств: лифтов,	в соответствии с актами осмотров, освидетельствованы

М.П.



Генеральный директор

Бузин В.Н.

«Управляющий»

М.П.



И.О. Председателя Комитета ЖКХ мэрии Ульяновска

Павлов А.Ф.

«Собственник»

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, установленный 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	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

АКТ

Технического состояния жилого дома № 11 по улице Минина

Комиссия в составе:

- зам. директора УМЛП УК ЖКХ Засвияжского р-на «Засвияжье-1» Акимовой Н.Н.,
- инженера-энергетика УМЛП УК ЖКХ Засвияжского р-на «Засвияжье-1» ПТО Котова Р.Г.,
- мастера УМЛП 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 – 1957 год

Материал стен – шлакоблочный

Число этажей - 2

Наличие подвала (техподвал) - нет

Наличие чердака - да

Количество подъездов - 2

Количество квартир - 12

Общая площадь (м²) - 736,81

Количество лифтов - нет

Количество мусоропроводов - нет

Оборудовано системами IIIA и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные шланги) - нет

Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, покойной части и в квартирах)-

Результаты осмотра здания

№№ п/п	Конструктивные элементы здания	1	2	3
1	Техподвал			Эл.узел в удовлетворительном состоянии
2	Вход в подвал			Вход в эл.узел закрыт

Члены комиссии:

Акимова Н.Н. _____
 Котов Р.Г. _____
 Лейнерт О.В. _____
 by 30 00

3	Инженерные сети: ЦО ХВС ГВС Канализация Элеваторный узел	Треб. замена стоек д 20 – 15м/п Треб. замена стоек д20- 20м/п Треб. ремонт д20-25 м/п В удовл. состоянии Треб. замена задв. Д50-1шт	
4	Кровля шифер	В удовл. состоянии	
5	Электропроводка Электрощитовая ВРУ	Ветхая, треб. замена – 28м/п Треб. кап. ремонт Треб. замена	
6	Стены (фасад): Кирпичные панельные	Треб. кап. ремонт – 200 м2	
7	Межпанельные швы		
8	Лестничные клетки: штукатурка поделка, покраска, окна, двери, полы	Треб. ремонт 20м2 40м2 / 30м2 удовлетв.	
9	Лифты		
10	Мусоропровод		
11	Отмостка Цоколь	Треб. рем. – 20м2 Треб. рем. – 26м2	
12	ДБК	В удовл. состоянии	
13	Вентиляция	В удовл. состоянии	
14	Придомовая территория	Асфальт : В удовл. состоянии Малые формы: Отсут.	

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 41, расположенного по адресу: ул. Шинская

г. Ульяновск

« 04 » 04 2008 г.

Общая площадь дома 409,05 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности 518,82 м²

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 185,83 м²

Зарегистрировано Оуплений заочного голосования

Признано недействительными Оуплений

В голосовании приняли участие собственники помещений, владеющие 461,49 м², что составляет 85,98%

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 создано по инициативе *собрание № 4 Шинской ул.*

(Ф.И.О. инициатора) *Игнатьев - это же надо собрать от 8.6.05.1999*

(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: *Игнатьев И. И.*

Голосовали:

ЗА - 461,49 м², что составляет (100%);

ПРОТИВ - м², что составляет (%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - м², что составляет (%).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания *Игнатьев И. И.*

Ф.И.О.

2. Утверждение кандидатур членов счетной комиссии общего собрания.

Предложено:

1) Избрать членом счетной комиссии общего собрания: *Игнатьев И. И.*

Голосовали:

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

РЕШИЛИ:

ЗА - 461,79 М², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - _____ М², что составляет (_____ %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ М², что составляет (_____ %).

Голосовали:

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

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

Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом – управление Управляющей компанией.

РЕШИЛИ:

ЗА - 461,79 М², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - _____ М², что составляет (_____ %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ М², что составляет (_____ %).

Голосовали:

в) управление многоквартирным жилым домом управляющей компанией

ЗА - 461,79 М², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - _____ М², что составляет (_____ %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ М², что составляет (_____ %).

Голосовали:

б) создание товарищества собственников жилья

ЗА - _____ М², что составляет (_____ %);
ПРОТИВ - 461,79 М², что составляет (100 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ М², что составляет (_____ %).

Голосовали:

а) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном жилом доме

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным жилым домом:

3. Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом:

ИЗБРАТЬ ЧЛЕНАМИ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
Ф.И.О. _____
Ф.И.О. _____
Ф.И.О. Игорь А. #

РЕШИЛИ:

ЗА - _____ М², что составляет (_____ %);
ПРОТИВ - _____ М², что составляет (_____ %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ М², что составляет (_____ %).

Голосовали:

3) Избрать членом счетной комиссии общего собрания:

ЗА - _____ М², что составляет (_____ %);
ПРОТИВ - _____ М², что составляет (_____ %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ М², что составляет (_____ %).

Голосовали:

2) Избрать членом счетной комиссии общего собрания:

ЗА - 461,79 М², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - _____ М², что составляет (_____ %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ М², что составляет (_____ %).

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

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

Голосовали:

ЗА - 461, 79 м², что составляет (100%)
ПРОТИВ - _____ м², что составляет (____%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ м², что составляет (____%)

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

- Голосовали:
- 1) ремонт внутренних инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водопотребления, 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 наличия данного инженерного оборудования в Вашем доме и его технического состояния.

Голосовали:

ЗА - 461, 79 м², что составляет (100%)
ПРОТИВ - _____ м², что составляет (____%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ м², что составляет (____%)

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 - 461, 79 м², что составляет (100%)
ПРОТИВ - _____ м², что составляет (____%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ м², что составляет (____%)

РЕШИЛИ:

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

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

Предложено: следующий порядок оформления протокола: Протокол подписывается председателем общего собрания. 1-ый экз. протокола общего собрания хранится в управляющей организации, 2-ой экз. - в Комитете ЖКХ.

Голосовали:

ЗА - 461, 79 м², что составляет (100%)
ПРОТИВ - _____ м², что составляет (____%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ м², что составляет (____%)

РЕШИЛИ:

Утвердить подписание протокола председателем общего собрания. Место хранения протокола: 1-ый экз. протокола общего собрания хранится в управляющей организации, 2-ой экз. - в Комитете ЖКХ.

9. Утверждение условий Договора управления многоквартирным жилым домом.

Предложено: утвердить условия Договора управления многоквартирным жилым домом.

Голосовали:

ЗА - 46/49 М², что составляет (100%)

ПРОТИВ - М², что составляет (%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - М², что составляет (%)

РЕШИЛИ:

Утвердить условия Договора управления многоквартирным жилым домом.

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

составлен в 2 экземплярах.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Подписи членов счетной комиссии:

Секретарь АИИ
