

Договор № О. К-15/2/
оказания услуг по управлению многоквартирным домом
по адресу: г. Калининград, улица Олега Кошевого, дом 15

«01» март 2013 года

гор. Калининград

- [REDACTED] г.р., паспорт РФ 27 01 № [REDACTED], код подр-я 392-020, выдан 25.03.2002 г., ГОВД Светлогорского городского округа Калининградской обл., свидетельство о госрегистрации 39- АА № [REDACTED], выдано 22.06.2011 г. УФСГРКК по Калининградской области права собственности на квартиру по адресу гор. Калининград, улица **Олега Кошевого, дом 15, кв. секция 2 кв.** общей площадью **45.8 кв.м.**, (далее по тексту «помещение»), именуемый в дальнейшем «Собственник (Потребитель)», с одной стороны, и

-общество с ограниченной ответственностью «**Управляющая Компания «Мой Дом-1»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора **Росляковой Елены Владимировны**, действующей на основании доверенности, выданной генеральным директором **Котельниковым С. Б.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Сторонами настоящего Договора являются **собственники многоквартирного дома**, расположенного по адресу: гор. Калининград, улица Олега Кошевого, дом №15, с одной стороны и Управляющая компания «Мой Дом- 1», с другой. Настоящий Договор заключается на основании решения Общего собрания собственников многоквартирного дома.

1.2. При исполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома УК «Мой Дом-1» руководствуется положениями гражданского и жилищного законодательства, требованиями Правил, утвержденных Правительством РФ.

1.3. Условия настоящего Договора, перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, их стоимость определены Общим собранием собственников и согласованы с Управляющей компанией, являются одинаковыми и имеют равную юридическую силу для всех собственников помещений данного многоквартирного дома (ст. 162 ЖК), отсюда уклонение от заключения (подписания) настоящего Договора не освобождает Собственника от обязательств по исполнению условий настоящего Договора.

Основания заключения Договора, его условия и срок могут быть изменены по решению Общего собрания собственников.

1.5. Условия настоящего Договора для собственников нежилых помещений могут иметь отличия, определяемые Управляющей компанией и Собственником нежилого помещения с учетом специфики обслуживания таких помещений и порядка оказания жилищно-коммунальных услуг. Содержание нежилых помещений не должно оказывать негативного влияния на права и интересы собственников жилых помещений.

1.6. В случае передачи Собственником своего жилого либо нежилого помещения во временное владение и пользование иным лицам все права и обязанности, указанные и вытекающие из настоящего Договора лежат на Собственнике, если Договором не предусмотрено иное. Неиспользование Собственником своего жилого или нежилого помещения не является основанием невнесения платы за предоставленные жилищные и коммунальные услуги. Перерасчет платежей за период временного отсутствия Собственника производится в порядке, установленном действующим законодательством.

1.7. Наниматели, иные лица (потребители), владеющие жилыми либо нежилыми помещениями на основании договоров найма, аренды, пользования, и т.п. руководствуются условиями договора с Собственником, при этом в части не предусмотренной договором с Собственником либо противоречащей настоящему Договору силу имеют условия настоящего Договора. Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится в соответствии с положениями ст. 155 ЖК РФ.

1.8. В случае необходимости проведения Исполнителем работ, вызванных ликвидацией последствий аварий или предпосылок к ним, наступивших по вине Собственника или иных лиц, пользующихся помещением с согласия Собственника, а также лиц, производивших ремонтные и иные работы в квартире по соглашению с Собственником, указанные работы производятся за счет Собственника, если законом не установлено иное.

1.9. Собственник (Потребитель) не вправе требовать от Управляющей компании совершения действий, если они не соответствуют требованиям и предписаниям действующих законных и подзаконных актов.

1.10. Термины, используемые в Договоре

Собственник жилого дома – юридическое или физическое лицо, право собственности которого на помещение/помещения основано на законном основании.

-Потребитель - физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, право временного владения и пользования помещением которого основано на договоре с собственником, потребляющее жилищно-коммунальные услуги. Собственник может быть Потребителем, но Потребитель не всегда является собственником помещения, доли в общем имуществе.

Состав общего имущества здания – расположенные внутри здания инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, состоящее из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, коллективных приборов учета, помещения, площадки, лифты, шахты, технические этажи (чердаки), подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыша, несущие, ограждающие и ненесущие конструкции не являющиеся частями помещений, имеющих собственника, окна и двери помещений общего пользования, перила, тепловой пункт, земельный участок, на котором расположено здание, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на сетях, не являющиеся частями помещений, имеющих (собственника)надлежащего владельца, используемое в интересах всех собственников помещений здания.

Доля в праве общей собственности на общее имущество (доля собственника) - доля, определяемая отношением общей площади помещения собственника к сумме общих площадей всех помещений в данном здании. Потребитель несет обязательства по содержанию общего имущества пропорционально размеру полученного/переданного ему помещения собственником.

Коммунальные услуги – деятельность по подаче потребителям коммунальных ресурсов по внутридомовым сетям.

Управление жилым домом –обеспечение хранения технической документации и персональных данных, привлечение на договорной основе лиц для выполнения работ и услуг по ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг, прием платежей от собственников, иных потребителей, взыскание в судебном порядке задолженностей.

Содержание общего имущества жилого дома - выполнение работ по контролю за состоянием общего имущества здания, выявления возможных угроз безопасности для граждан, освещение, уборка, санитарно-гигиеническая очистка мест общего пользования, сбор и организация вывоза твердых и жидких бытовых отходов, организация выполнения собственниками (потребителями) мер противопожарной безопасности, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, водоотведения, отопления, электротехнических устройств.

Текущий ремонт общего имущества - комплекс ремонтных и восстановительных работ с целью устранения незначительных неисправностей (восстановления работоспособности) и поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования инженерных систем, конструкций дома, входящих в общее имущество.

Капитальный ремонт общего имущества - смена, восстановление или замена элементов здания, сетей, установка приборов учета и т.д. Производится по решению Общего собрания собственников помещений.

2. Предмет Договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания (Исполнитель) принимает на себя обязательство от своего имени и в соответствии с решением Общего собрания осуществлять комплекс работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности, предоставлять коммунальные услуги, а Собственник обязуется в определенном Договором порядке, в полном размере и в согласованный срок производить (обеспечить) оплату выполненных работ и предоставленных услуг Исполнителем.

2.2. Перечень работ и услуг Исполнителя по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, расчет их стоимости указываются в **Приложении № 1**, состав общего имущества многоквартирного дома указывается в **Приложении №2**; оба являются неотделимыми приложениями к настоящему договору.

2.3. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе механизированную уборку снега, ремонт охранного оборудования и т.п. Исполнитель выполняет после согласования их объема и стоимости с Общим собранием собственников, Советом дома либо иным представителем собственников, уполномоченного Общим собранием.

2.4. Исполнитель может выполнить работы и оказать услуги собственнику жилого или нежилого помещения на основании отдельного договора.

2.5. Управляющая компания самостоятельная в выборе форм, порядка использования имеющихся в ее распоряжении сил и средств для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги Собственнику (Потребителю) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с перечнем и сроками, указанными в приложении к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги через общедомовые сети по водоснабжению и водоотведению, газоснабжению, электроснабжению. В этих целях по решению Общего собрания от своего имени УК «Мой Дом-1» вправе заключать соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивает контроль за качеством, количеством поставляемых ресурсов.

3.1.2. Осуществлять взаимодействие с Советом дома по вопросам, указанным в Жилищном кодексе, определяющим компетенцию и порядок деятельности выборного исполнительного органа собственников жилого дома.

3.1.3. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от Потребителя заявки по телефонам 32-33-62, 004, 965328, факсу 323362, устранять аварии.

3.1.4. Хранить, своевременно обновлять техническую документацию и иные документы, относящиеся к управлению многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние многоквартирного жилого дома.

3.1.5. Организовать прием, учет, своевременное рассмотрение и проверку поступивших от Потребителя заявлений, жалоб, претензий; письменно извещать Потребителя о принятых либо принимаемых мерах по устранению изложенных в них недостатков.

3.1.6. Информировать Потребителя за 30 дней об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, о плановых перерывах поставки коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности поставки коммунальных услуг качеством ниже, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения, немедленно.

3.1.7. Документировать предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность для перерасчета платы в соответствии с действующим законодательством РФ. На основании заявки Потребителя направлять в течение суток своего представителя для составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению Собственника.

3.1.8. Уведомить Потребителя о причинах невозможности выполнения работ или предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, о сроках их выполнения.

3.1.9. Предоставлять Потребителю платежные документы (счет-квитанции) не позднее 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. Принимать от Потребителя плату за предоставленные жилищно-коммунальные и другие услуги самостоятельно или через уполномоченного финансового агента.

3.1.10. По требованию Потребителя или по своей инициативе производить сверку платы за управление, содержание и ремонт жилого дома и предоставленные коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие размер начисления платы, а также неустоек (штрафов, пени).

3.1.11. По заявлению Потребителя изготавливать и выдавать справки, выписки и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.12. За три дня до проведения ремонта общего имущества дома внутри помещения Потребителя согласовать с ним время доступа в квартиру или нежилое помещение, а при невозможности согласования направить Собственнику за 10 дней письменное уведомление о сроках проведения работ.

3.2. Исполнителю предоставляется право:

3.2.1. Один раз в три месяца проводить проверку состояния общего имущества дома в помещении Собственника, исправность внутриквартирных и общедомовых приборов учета, а также соответствия размера оплаты объемам предоставленных услуг.

Если после письменного предупреждения Исполнителя Собственник (Потребитель) в течение 30 дней не представил Управляющей компании акт о поверке приборов учета, установленных в помещении; в платежных документах не указал показания приборов учета, объем потребления коммунальных ресурсов Исполнителем принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ (п.п.31,59 Правил №354).

3.2.2. В соответствии с действующим законодательством взыскивать с Собственника (Потребителя) суммы задолженностей за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.2.3. При наличии у Потребителя задолженности по оплате за потребленные коммунальные услуги в размере 3-х расчетных периодов подряд Исполнитель вправе после предварительного уведомления за 30 дней, ввести ограничения или приостановление подачи в помещение Потребителя электроэнергии, газа; кроме того, Управляющая компания вправе отказать Потребителю – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету, если иное не установлено законом.

3.2.4. Собственник уполномочивает Исполнителя представлять Собственника в органах исполнительной власти, местного самоуправления, судебных органах для защиты его законных прав и интересов на пользование общим имуществом или причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, а равно предупреждения, пресечения нарушения законодательства при использовании общего имущества жилого дома другими собственниками или третьими лицами.

3.2.5. На основании Закона "О персональных данных" Управляющая компания осуществляет сбор, уточнение и хранение персональных сведений о Собственнике (Потребителе) и членах его семьи как: фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер и серия документа, удостоверяющего личность, о регистрации по месту жительства или месту пребывания, об имущественных правах на жилое помещение, о наличии или отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию общего имущества дома. Передавать указанные сведения третьим лицам Управляющая компания может только в порядке, установленном Законом.

3.3. Собственник (Потребитель) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.3.2. При временном не использовании жилого помещения в многоквартирном доме более 30 дней сообщать Исполнителю свои контактные телефоны или адреса почтовой связи, или телефоны и адреса лиц, которые при аварийной ситуации обеспечат доступ в квартиру Потребителя.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок на придомовом земельном участке, бытовых площадках, в подъездах, на этажных площадках, в общих проходах подвалов, на технических этажах и в других местах общего пользования;
- соблюдать правила пожарной безопасности. Не допускать хранения горючих и самовоспламеняющихся материалов в местах общего пользования, воздерживаться от курения на лестничной клетке;
- не допускать выполнения в квартире работ, других действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

3.3.4. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения о сделках, влекущих смену собственника помещения.

3.3.5. Осуществлять контроль за исправностью внутриквартирных систем и оборудования холодного и горячего водоснабжения и водоотведения с целью предупреждения причинения ущерба имуществу других владельцев дома.

3.3.6. При проведении ремонтных либо отделочных работ в жилом/нежилом помещении обеспечить доступ к общему имуществу работникам Исполнителя или аварийных служб для осуществления контроля, устранения неисправностей в целях предупреждения нанесения ущерба имуществу других собственников.

3.3.7. Обеспечить доступ в течение 3-х дней с момента обращения представителей Исполнителя в принадлежащее Потребителю помещение для технического осмотра общего имущества, приборов учета, расположенных в квартире, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей общего пользования без согласования с Исполнителем; своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо пользующихся помещениями, принадлежащими Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.10. Иное лицо, пользующееся квартирой на основании соглашения с Собственником жилого помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4. Потребитель имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору. Представлять заявления, претензии, жалобы и получать на них ответы в установленный Административным регламентом 30-дневный срок. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией.

3.4.2. Участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном жилом доме;

3.4.3. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

4. Порядок расчетов за содержание и ремонт жилого дома, коммунальные услуги.

4.1. Размеры ежемесячной платы Собственника за услуги по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества жилого дома производятся пропорционально общей площади занимаемого помещения и долей в праве собственности на общее имущество (ст.ст. 249, 289 ГК, ст.ст. 37, 39 ЖК).

4.2. Плата за потребленные коммунальные услуги оплачивается согласно показаниям приборов учета в помещении Потребителя; в местах общего пользования, а также по водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды – в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета пропорционально занимаемой площади помещения, а при их отсутствии по нормативу и пропорционально общей площади принадлежащего Потребителю помещения.

4.3. Размеры платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома могут быть изменены по предложению Исполнителя Общим собранием собственников на основании сметы расходов на работы и услуги, представленной Исполнителем Общему собранию за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора.

4.4. Плата за управление, содержание и обслуживание многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим в соответствии и на основании платежных документов (счет-квитанций), представляемых Потребителю Исполнителем.

4.5. При поставке коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.6. В случае изменения тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги Исполнитель применяет новые тарифы (цены) со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органа власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

5. Ответственности сторон

5.1. Исполнитель должен за свой счет устранить вред, причиненный Собственнику, либо общему имуществу жилого дома вследствие виновных действий Исполнителя. Управляющая компания не несет ответственности за убытки, ущерб Собственнику, если он причинен вследствие допущенных недоделок застройщиком.

5.2. Собственник (Потребитель) несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за виновное причинение вреда общему имуществу жилого дома, имуществу других собственников жилого дома.

5.2. В случае несвоевременного или не полного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору Потребитель несет ответственность в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае самовольного подключения Собственником или пользующимися его помещением в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определяемую исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств (непреодолимая сила). Обязанность доказывания возникших форс-мажорных обстоятельств лежит на лице, не исполнившем установленные настоящим договором обязательства.

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить в силу форс-мажора свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении непреодолимых обстоятельств.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на срок два года. Обязательства у Сторон по исполнению настоящего Договора возникают с момента приобретения Собственником права собственности на жилое (нежилое) помещение. Договор может быть продлен на иной срок или перезаключен на иных условиях решением Общего собрания собственников.

7.2. В случае отказа от продления или досрочного расторжения настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников Исполнитель обязан передать имущество и документы жилого дома в порядке, предусмотренном п. 10 ст. 162 ЖК РФ.

7.5. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником (Потребителем). Все приложения, подписанные Собственником или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Приложения: №1 Перечень услуг и работ и расчет стоимости;

№2 Состав общего имущества многоквартирного дома.

8. Реквизиты и личные подписи Сторон

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Мой Дом- 1»
г. Калининград, ул. Ген. Толстикова, 18-а
ИНН/КПП 3908603520/390801001
р/с 40702810946000303401 в С-Петербургском ОАО
«Промсвязьбанк», г. С-Петербург,
к/сч 30101810300000000714, БИК 044030714,
тел./факс 66-10-89, бухгалтерия 555-809
Режим работы: вт, - пят. – с 9-00 до 18-00 ч.,
прием граждан: среда. – с 15.00 до 18.30 ч.,
сб. – с 09-00 до 15-00 ч.,
паспортист с 10.00-14.00 час.

Директор

Е.В. Рослякова

Собственник:

Тел. _____ 3 8-906-_____

Приложение №1 к договору

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, обслуживанию и управлению общего имущества дома №15 по ул.О.Кошоваго на 2014-2016гг.

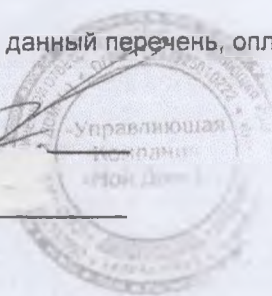
№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб. в месяц)
	Управление жилищным фондом: организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг, расчет, начисление платежей, разноска счетов и квитанций регистрационный учет граждан, выдача копий поквартирных карточек, лицевых счетов и квитанций, хранение технической документации на дом, участие в судах	постоянно	4,64
	Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания :		
	Устранение незначительных неисправностей окон и дверей в МОП		0,04
	ремонт и замена доводчиков подъездных дверей		0,09
	установка аншлагов и досок объявлений		0,04
	Лифтовое хозяйство:		
	Техническое освидетельствование, страховка	1 раз в год	0,22
	Ремонт и обслуживание системы теплоснабжения		
	Регулировка, наладка, испытание, расконсервация и консервация системы центрального отопления		0,29
	Обслуживание ВДГО		0,22
	Обслуживание системы водоотведения, холодного, горячего водоснабжения:		0,40
	Обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей:		
	Обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования МОП, щитков на лестничной клетке, осветительных установок		0,10
	Замена лампочек в МОП	2 раза в месяц	0,14
	Снятие показаний приборов учета: квартирного, общего и МОП	1 раз в месяц	0,12
	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения, водоснабжения и канализации	по мере необходимости	0,10
	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества:		
	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	0,70
	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно	0,18

Расчистка снега на асфальтовых дорожках и тротуарах, выходах из подъездов, сдвигание и подметание снега при снегопаде на тротуарах, выходах из подъездов, Посыпание асфальтовых дорожек и тротуаров песко-соляной смесью	по мере необходимости	0,28
Окос травы	3 раза в сезон	0,14
Санитарное содержание мест общего пользования, кроме тех. помещений, подвалов и чердака	по графику	1,88
Подметание полов и влажная уборка во всех помещениях общего пользования	по 1 разу	
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков, входных дверей в подъезд	1 раз в месяц	
мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	
Обслуживание вентканалов	по необходимости	0,18
Прочие услуги:		
Дератизация, дезинсекция	по мере необходимости и по заявкам	0,04
Всего:		9,80
Вывоз и размещение на полигоне твердых бытовых отходов, ремонт и техническое обслуживание лифтов, согласно договору с поставщиком услуг	по графику ежемесячно	с кв.м. жилья

Услуги, не входящие в данный перечень, оплачиваются собственниками квартир отдельно

Исполнитель: _____

Собственник: _____



Приложение № 2

к договору управления Многоквартирным домом
№ О.К-15/120 от 20.07. 2013г.

**Общая характеристика,
состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Калининград, Московский район, О. Кошевого д. № 15**

1. Общая характеристика многоквартирного дома.

- тип постройки - квартирный
- год постройки - 2009 г.(1-секция)
год постройки - 2011 г.(2-секция)
- количество этажей - 9
- количество подъездов -4
- количество квартир - 171
- общая площадь здания – 6535,5 кв.м (2 секция); 6482,9 кв.м- (1 секция)
- общая площадь квартир здания – 4755,8 кв.м (2секция); (1секция) -4721,9 кв.м
- общая площадь всех помещений общего пользования – 705,4 кв.м. (2секция) -738.3 кв.м
- площадь застроенного участка – 1756,5 м2

2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Общая площадь - 1443,7 м2	Ремонта не требуют
Межквартирные лестничные площадки	Количество- 36 шт. Материал пола - керамическая плитка Материал стен –утеплитель -каменная вата толщ.50мм,штукатурка по сетке, шпаклевка. покраска акриловыми красками	Имеются местами трещины на стенах
Лестницы	Количество лестничных маршей 72 шт. Материал лестничных маршей - бетонные. Материал ограждения перила - металлические	Видимых повреждений не имеют

Лифты	Количество лифтов - 4 шт. Грузоподъемность — 630 кг. Марка ЛП-0621Щ №31775, 31776, ЛП-0621Б № 140950,142770	В рабочем состоянии
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт — 4 шт.	Визуальному осмотру не доступны
Машинные отделения лифтов	Количество — 4 шт.	Ремонта не требуют
Тамбуры (входы в подъезд)	Количество — 4 шт.	Ремонта не требуют
Крыльца	Количество — 4 шт.	Ремонта не требуют
Крыши	Количество - 1шт. Вид кровли - плоская, рулонная, гудронированная Материал кровли — линокрам.	Выполнен частичный ремонт над кв.43

2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – свайный, с железобетонными ростверками	Визуальному осмотру не доступен
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 4 шт. Материал стен — газосиликат, кирпичные Отделка стен — шпаклевка, окраска	Имеются местами трещины на стенах

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стен — кирпичные Материал перегородок — кирпичные на сложном растворе $t=0,40$ см Отделка стен — штукатурка	Ремонта не требуют
Наружные самонесущие стены и перегородки	Материал стен — газосиликатные блоки Материал перегородок — кирпичные Отделка стен — штукатурка, окраска	Ремонта не требуют
Перекрытия: техподполья, межэтажные,	Монолитные железобетонные плиты	Ремонта не требуют
3. Ограждающие несущие конструкции		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 16 шт. Материал — металлические	Ремонта не требуют
Окна	Лестничные площадки - 32 шт. Материал — стеклопакеты	Ремонта не требуют
4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 50 (стояков). Материал вентиляционных каналов — армированная железобетонная конструкция	В рабочем состоянии
Ливневые водостоки (трубы) в подъездах	Внутренние. материал труб — ПВХ	В исправном состоянии
Сети электроснабжения	Напряжение 220 В. Скрытая проводка	Видимых повреждений не имеет
Вводные шкафы (ВРУ)	шт. 1	В рабочем состоянии
Этажные щитки	Количество — 72 шт.	Требуют профилактических работ
Светильники	Количество на лестничных площадках - 156 шт.	Видимых повреждений не имеют
Система центрального теплоснабжения	Диаметр- 20,25,32,40,50 мм Материал труб — сталь	В рабочем состоянии
Теплопункты	шт. 1	В помещении ремонта не требуется, закрыть оконное отверстие в стене решеткой
Радиаторы отопительные на лестничных площадках	Количество - 4 шт.	Исправны
Насосы повысительной установки в системе водоснабжения	шт. 1 марка MITSUBISHI ELECTRIC	В рабочем состоянии
Грубопроводы холодной воды	Диаметр- 16,25,32,40,50 мм Материал труб - ПВХ	В рабочем состоянии
Грубопроводы горячей воды	Диаметр- 16,25,32,40,50,65 мм Материал труб - ПВХ	В рабочем состоянии
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Счетчик по холодной воде — 1 шт. Марка ВСКМ 90-50 № 107655/2009 Счетчик по отоплению — 1 шт. Марка ТЭМ 104 № 1440833 Счетчик электрический общий учет- 1 № 008515015002279 счетчик электрический МОП - 1 № 710916/2011	Визуальных повреждений не имеют Счетчик по отоплению требует очередной поверки

	счетчик электрический на лифты № 008515015003646 Счетчик электрический на нежилые помещения № 127274	
Канализационные стояки и выпуски	Диаметр - 110мм Материал труб — ПВХ	В рабочем состоянии
Сети газоснабжения (сетевое центральное)	Диаметр - 20,40 мм Материал труб — сталь	В рабочем состоянии
Абонентские почтовые ящики	Количество - 171 шт. Материал — металл	Имеются
Аншлаги	Количество- 1 шт.	Имеется
Линия телефонной связи	Имеется	В рабочем состоянии
Сеть кабельного телевидения	Имеется	В рабочем состоянии

5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Общая площадь	Площадь застройки (2 секция) — 861 м2 Площадь застройки (1 секция) — 895,6 м2 Замощение: - дорожная плитка — 2000 м2 - тротуарная плитка — 600 м2 газон — 700 м2	
Ливневая сеть	Тип – самотечная; материал труб - ПВХ; Количество колодцев – 2 шт.; дождеприемников – 2 шт.	В рабочем состоянии
Бытовая канализация	Количество колодцев – 2 шт.	В рабочем состоянии
Дренаж	Количество колодцев – 8 шт.	В рабочем состоянии
Урны для мусора возле подъездов	Количество- 4 шт. материал - металлические	В хорошем состоянии
Скамейки возле входа в подъезды	Количество — 4 шт. Материал — деревянные на металлической основе	В хорошем состоянии

- технические характеристики и объемы соответствуют данным технического паспорта жилого дома.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Мой – Дом-1»

Собственник: _____

Директор _____ Е.В.Рослякова

