

**АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома ул. Гагарина, д.4, пгт. Водный
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 11:20:0801001:2671
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1965г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 53%
6. Степень фактического износа 53%
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 4
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем, куб. м 10735
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м 2585,0
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м -
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м 1068,9
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м 49,2
20. Количество лестничных маршей, шт. 21
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м² 161,0
22. Контейнерная площадка: - место расположения ул. Гагарина д. 3

II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>3</u> шт. Площадь пола – <u>158,0</u> кв.м Материал пола – <u>бетон</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>-</u> шт. в том числе: пола - <u>-</u> шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>12</u> шт. Площадь пола – <u>31,2</u> м ² Материал пола - бетон	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>-</u> шт. в том числе пола - <u>-</u> шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>21</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>ж/бетонные</u> Материал ограждения - металл Материал балясин - <u>-</u> Площадь – <u>100,8</u> кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>-</u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u>-</u> шт., ограждений - <u>-</u> шт.,
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь чердака – <u>722,6</u> кв.м Материал утеплителя <u>керамзит</u>	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u>
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>-</u> двускатная <u>-</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>шифер</u> . Площадь кровли – <u>975,5</u> м ² Протяженность свесов - <u>134,3</u> м Площадь свесов - <u>68,15</u> кв. м Протяженность ограждений - <u>-</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> : площадь крыши требующей капитального ремонта - <u>-</u> кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - <u>-</u> кв.м,
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>ленточный, ж/бетонный</u> Количество продухов - <u>-</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> Количество продухов требующих ремонта - <u>-</u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>3</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>553,7</u> кв. м Материал отделки: стен <u>штукатурка</u> , <u>побелка, масл. окраска</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>-</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>-</u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>-</u> кв.м

	Площадь потолков <u>143,7</u> кв. м Материал отделки потолков <u>изв.окраска</u>	
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - <u>кирпич</u> ; Площадь - <u>1,892</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов - <u> </u> м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> ; Площадь стен требующих ремонта - <u> </u> кв.м. Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - <u> </u> м.
Плиты перекрытий	Количество этажей - <u>4</u> Материал - <u>ж/бетон</u> Площадь - <u>3496,5</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - <u> </u> кв.м.
Балконные плиты См. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД	Количество - <u>16</u> шт. Материал - <u>ж/бетон</u> Площадь - <u> </u> тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта - <u> </u> кв.м).
III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>6</u> шт. из них: деревянных - <u>0</u> шт. металлических <u>6</u> шт. иных <u> </u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих замены - <u> </u> шт. из них деревянных - <u> </u> шт. металлических <u> </u> шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>9</u> шт. из них ПВХ- <u>9</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - <u> </u> шт. из них деревянных - <u> </u> шт.
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - <u>2</u> шт. В том числе: двери - <u>2</u> шт. лазы - <u> </u> шт. иные закрываемые проемы - <u> </u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Требует ремонта - <u> </u> шт.
Перила	Материал перил балконов - <u>дерево</u> Длина перил балконов - <u>64,0</u> м Материал перил крыши - <u> </u> м Длина перил крыши - <u> </u> м	Состояние <u>удовлетворительное</u> Требует ремонта - <u> </u> шт.
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>72</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>кирпич</u>	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - <u> </u> шт.,
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество дымовентиляционных труб - <u>9</u> шт. Материал - <u>кирпич</u> ; Количество дымоходов- <u>36</u> шт. Материал - <u> </u>	Состояние дымовентиляционных труб <u>удовлетворительное</u>
Сети электроснабжения	Длина сети - <u>124</u> м. Марка кабеля - <u>АПВ 4*10</u>	Длина сетей, требующая замены - <u> </u> м
Вводные шкафы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>15</u> шт.	Количество светильников требующих замены - <u> </u> шт. Количество светильников требующих ремонта - <u> </u> шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>15-20</u> мм. <u>776,0</u> м. 2. <u>57</u> мм. <u>269,2</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u> </u> мм. <u> </u> м. 2. <u> </u> мм. <u> </u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u> </u> м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>4</u> шт. вентилей - <u>6</u> шт. Кранов - <u> </u> шт.	Требует замены или ремонта задвижек - <u> </u> шт. вентилей - <u> </u> шт. Кранов - <u> </u> шт.
Радиаторы (обогревающие элементы) жилых помещений	Материал и количество - 1. <u>чугун</u> <u>117</u> шт. 2. <u> </u> шт.	Требует замены 1. <u> </u> шт. 2. <u> </u> шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. <u>сталь</u> <u>36</u> шт. 2. <u> </u> шт.	Требует замены 1. <u> </u> шт. 2. <u> </u> шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>прибор учета тепла СТП 941- 1 шт;</u> 2. <u>ПРЭМ - 2 шт.</u> 3. <u>КТПР - 2 шт.</u>	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. <u>29.04.2023</u> ; 2. <u>27.08.2022</u> 3. <u>27.08.2022</u> ;
Трубопроводы холодного водоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>15-20</u> мм. <u>сталь, м/пласт.</u> 2. <u>50</u> мм. <u>сталь, м.</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили,	Количество:	

краны на системах холодного водоснабжения	здвижек - <u>2</u> шт. вентиль - <u>6</u> шт. Кранов - <u>36</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Сети канализации	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>100</u> мм. <u>чугун, ПВХ</u> .	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>20</u> мм. _____, _____ м. 2. <u>50</u> мм. _____, _____ м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Здвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - <u>2</u> шт. вентилей - _____ шт. Кранов - <u>36</u> шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - <u>36</u> шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - <u>1</u> шт. Материал ящиков - <u>металл</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Доски объявлений	Количество - <u>1</u> шт. Из них расположенные в подъездах дома - <u>1</u> шт. на земельном участке - _____ шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка - <u>3206,0</u> м ² ; в том числе площадь застройки - <u>722,6</u> м ² ; кадастровый номер - _____ асфальт - <u>1502,9</u> м ² ; грунт - <u>513,2</u> м ² ; газон - <u>1602,7</u> м ² .	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - _____ Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт.; Столы - _____ шт. Контейнерная площадка: _____ тип контейнеров _____ металлический _____ без крышки <u>1</u> шт	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (Указать дефекты) _____

Примечание: Данные по состоянию на 01.01.2019г.

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме
по адресу ул. Гагарина д. 4
(Минимальный перечень)

Часть I

Перечень по содержанию
на период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

УТВЕРЖДЕНО
Протокол общего собрания
Собственников помещений
От 18.12.2018 г. № _____



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «УК Домсервис»
Дик В.Ф.

«04» декабря 2018 г.

№ ТЭР	Перечень работ	Единица измерения	Периодичность	Объем работ разовый	Объем работ	Цена (руб)	Сумма (тыс. руб)	Расценка на 1 м2 в месяц руб.
	Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома							
	Санитарное содержание мест общего пользования							
51-001	Влажное подметание лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	3 р/нед, 156 раз	161	251,16	238,93	60,010	1,93
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	1 р/мес. 12 раз	161	19,32	636,75	12,302	0,40
	Санитарное содержание контейнерной площадки							
52-033	Уборка контейнерных площадок (площадью 16 м2)	шт	52 р/год	1	52	80,66	4,194	0,14
52-048	Подборка мусора на контейнерной площадке	м3	ежедневно	0,1	36,5	209,26	7,638	0,25
52-029	Дезинфекция контейнеров	10 шт	4 р/год, 4 раза	1	0,4	445,47	0,178	0,01
	Летняя уборка							
53-020	Уборка газонов и грунта	1000 м2	1 р/нед, 26 раз	513,2	13,3432	212,39	2,834	0,09
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	3 р/нед, 78 раз	412,42	32,1688	352,35	11,335	0,37
53-039	Уборка отмостки	1000 м2	2 р/мес. 12 раз	74,1	0,8892	504,21	0,448	0,01
53-021	Очистка газонов и грунта сильной загрязненности	1000 м2	май	513,2	0,5132	4 115,01	2,112	0,07
53-023	Выкашивание газонов комбинированных	1000 м2	1 раз в год	513,2	0,5132	1 411,81	0,725	0,02
53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	1 раз в год	513,2	0,5132	665,56	0,342	0,01
	Зимняя уборка							
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	2 р/нед, 52 раза	412,42	21,4458	2 864,80	61,438	1,98
54-003	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	6 р/нед, 150 раз	412,42	61,863	477,86	29,562	0,95
54-022	Очистка территории 1 класса с усовершенствованным покрытием под скребок	1000 м2	1 р/нед, 26 раза	146,02	3,7965	7 906,60	30,017	0,97
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса (без стоимости пескосоляной смеси)	1000 м2	2 р/нед, 52 раза	146,02	7,593	584,05	4,435	0,14
	Стоимость песка - 100м2 - 0,02м3	м3	3 р/нед, 78 раз	0,03	2,34	750,00	1,755	0,06
54-047	Очистка отмостки от снега	1000 м2	март, апрель	74,1	0,1482	2 992,55	0,444	0,01
	Механизированная уборка дворовой территории	м/час	по необходимости	3	3	1 534,00	4,602	0,15
	Крыши и водосточные системы							
54-041	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	100 м2	по необходимости	97,55	1,951	2 129,42	4,155	0,13
	Автовышка	м/час		2	2	1 500,00	3,000	0,10

Чердак, подвал, технический этаж								
51-034	Уборка чердаков, подвалов, тепловых пунктов	100 м2	1 р/год	49,2	0,492	1 081,24	0,532	0,02
Отопление								
31-053	Промывка системы центрального отопления гидравлическим способом при давлении городской сети 5 атм и диаметре смывного патрубка 50 мм	100 м3 здания		10 735	107,35	320,96	34,455	1,11
31-043	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	1000 м3		10 735	10,735	225,18	2,417	0,08
31-068	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100 м		1 052,4	10,524	2 827,51	29,757	0,96
31-068	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	100 м	по необходимости	39	0,39	2 827,51	1,103	0,04
31-068	Ремонт (ревизия) задвижек диаметром до 100 мм без снятия с места	100 м	1 р/год	4	0,04	2 827,51	0,113	0,00
31-063	Прочистка грязевика в теплоцентре	шт	по необходимости	2	2	1 760,61	3,521	0,11
	Вода	м3		20,88	20,88	50,68	1,058	0,03
	Тепловая энергия для промывки СО	Гкал		0,94	0,94	1 606,18	1,510	0,05
Плановые осмотры								
3-7-1в	Осмотр кровель из штучных материалов	1000 м2	2 р/год	975,51	1,951	1 152,38	2,248	0,07
3-7-1в	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	2 р/год	1 652	3,304	1 152,38	3,807	0,12
42-011	Осмотр системы центрального отопления	1000 м2	5 р/год	919,1	4,5955	1 884,52	8,660	0,28
42-011	Осмотр системы ХВС и водоотведения	1000 м2	2 р/год	919,1	1,8382	1 884,52	3,464	0,11
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест	2 р/год	9	0,18	4 240,17	0,763	0,02
42-013	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	2 р/год	49,2	0,0984	1 884,52	0,185	0,01
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт	2 р/год	1	0,02	8 777,13	0,176	0,01
расчет	Проверка вентканалов	венткан	3 р/год	72	216	87,32	18,861	0,61
расчет	Проверка дымоходов	дымоход	3 р/год	36	108	282,11	30,468	0,98
Расчет	Осмотр оголовков	шт	6 р/г, ноябрь-апрель	9	54	101,53	5,483	0,18
	Аварийное обслуживание	руб/м2 в мес.	круглосуточно	2 585	31 020	4,62	143,312	4,62
	Автотранспорт	руб/м2 в мес.	по необходимости	2 585	10 340	0,88	9,099	0,29
	Погрузка мусора универсальным погрузчиком	м /час	по необходимости	2	2	1 534,00	3,068	0,10
	Работы по ведению технической и отчетной документации, сбору и начислению платежей	м2	ежемесячно	2 585	31 020	3,15	97,713	3,15
	Работы по проведению одного общего собрания собственников МКД	м2	1 р/год	2 585	2 585	3,05	7,884	0,25
	Обслуживание прибора учета тепла	прибор	ежемесячно во время отопительного сезона	1	10	1 759,00	17,590	0,57
	Обслуживание ОДПУ э/э и ХВС	прибор	ежемесячно	2	24	404,00	9,696	0,31
	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества	руб.						
	Электрическая энергия	квт.час		115,92	1 391,04	4,78	6,649	0,21
	Холодная вода	руб/м3		32,2	386,4	47,92	18,516	0,60
	ИТОГО по разделу Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома						703,634	
	Всего с НДС						703,634	
	Размер платы рублей за 1 м2 в месяц по разделу Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома	м2	2 585					22,68

Часть II

Перечень текущего ремонта
 общего имущества в Многоквартирном доме
 по адресу ул. Гагарина д. 4
 на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

УТВЕРЖДЕНО
 Протокол общего собрания
 Собственников помещений
 От 18.12.2018 г. № _____



УТВЕРЖДАЮ
 Генеральный директор
 ООО «УК Домсервис»
 _____ (Дик В.Ф.)

«04» декабря 2018 г.

№ ТЭР	Перечень работ	Единица измерения	Периодичность	Объем работ разовый	Объем работ	Цена (руб)	Сумма (тыс. руб)	Расценка на 1 м2 в месяц руб.
	Устройство и оборудование контейнерной площадки	руб.		1	1	14 048,00	14,048	0,45
	ремонт балконной плиты							
	ремонт балконной плиты кв.17,21	руб.		2	2	5 850,00	11,700	0,38
	Непредвиденные расходы	руб					41,000	1,32
	ИТОГО по разделу Текущий ремонт						66,748	
	Всего с НДС						66,748	
	Размер платы рублей за 1 м2 в месяц по разделу Текущий ремонт	м2	2 585					2,15

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, свя-
занных с управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу:
пгт. Водный, ул. Гагарина, д. 4**

№ п/п	Наименование документа	Коли- чество листов	
I. Техническая документация на Многоквартирный дом			
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации): 1.1. Технический паспорт 1.2.		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. индивидуальных приборов учета	
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в <i>Многоквартирном доме</i> оборудования	
		4.9. конструктивных частей <i>Многоквартирного дома</i> (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций <i>Многоквартирного дома</i> , объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации <i>Многоквартирного дома</i> ³⁾		
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра		
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления		
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка		

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на <i>Многоквартирный дом</i> , в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) <i>Многоквартирного дома</i>	
11.	Акт приёмки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>	
12.	Акты освидетельствования скрытых работ	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электро-снабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
16.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
17.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в <i>Многоквартирном доме</i> оборудование	
18.	Акты передачи товариществом Собственников жилья или одним из Собственников помещения в <i>Многоквартирном доме</i> Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приёмки <i>Многоквартирного дома</i> в эксплуатацию	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i> и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо <i>Собственникам</i>	
20.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i> и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо <i>Собственникам</i>	
21.	Протоколы общих собраний с приложениями (бюллетенями голосования, доверенностями, актами счетных комиссий, проектами документов по которым принимались решения общими собраниями собственников помещений) по которым срок хранения не истёк.	
22.	Иные, связанные с управлением <i>Многоквартирным домом</i> , документы	

Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору (Порядок)

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на расчётно-плановый период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года.
2. *Минимальный перечень* и стоимость работ по содержанию общего имущества, утверждённый общим собранием **Собственников** и подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, приведены в Приложениях № 3.1 и № 3.2 к настоящему Договору.
3. *Дополнительный перечень*, утверждённый общим собранием **Собственников**, подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, и стоимость работ по *Дополнительному перечню* приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.
4. В соответствии с пунктами 2, 3 настоящего Порядка, планово-расчётные затраты на предоставление услуг и выполнение работ **Управляющей организации** составляют 770382,40 руб., в т.ч.:
 - стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению *Многоквартирным домом*, в соответствии с *Перечнем по содержанию* и *Дополнительным перечнем (часть I)* на расчётно-плановый период **703634,40 руб. (семьсот три тысячи шестьсот тридцать четыре руб. 40 коп.)**;
 - стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с *Перечнем текущего ремонта* и *Дополнительным перечнем (часть II)* на расчётно-плановый период **25748,00 (двадцать пять тысяч семьсот сорок восемь руб. 00 коп.)**;
 - резерв средств на непредвиденные работы 41000 руб.
5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

- за работы и услуги по управлению <i>Многоквартирным домом</i> , содержанию и текущему ремонту общего имущества.	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами.
- за коммунальные услуги	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка, в соответствии с показаниями приборов учёта (нормативами потребления) и действующими тарифами.

6. *Размер платы за жилое (нежилое) помещение* для **Собственников** составляет 24,84 руб./м²*мес.
7. *Размер платы за жилое помещение* для нанимателей, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма, найма составляет 24,84 руб./м²*мес.
8. **Управляющая организация** в соответствии с решением общего собрания **Собственников** помещений предоставляет коммунальные услуги *Потребителям услуг* в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором, в том числе (ненужное зачеркнуть):
 - а) ~~холодное водоснабжение;~~
 - б) ~~горячее водоснабжение;~~
 - в) ~~водоотведение;~~
 - г) ~~электроснабжение;~~
 - д) ~~газоснабжение;~~
 - е) ~~отопление (теплоснабжение);~~
 - ж) ~~предоставление топлива.~~
9. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):
 - а) холодное водоснабжение - _____ руб./м³*мес.;
 - б) горячее водоснабжение - _____ руб./м³*мес.;
 - в) водоотведение - _____ руб./м³*мес.;
 - г) электроснабжение - _____ руб./кВт*час.;
 - д) газоснабжение - _____ руб./м³;
 - е) отопление (теплоснабжение) - _____ руб./Гкал.;
 - ж) предоставление топлива - _____ руб./м³.

12. Для внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги (при их предоставлении) **Управляющая организация** использует следующие платежные документы:

- для **Собственников** и нанимателей жилых помещений – квитанция;
- для **Собственников** и пользователей нежилых помещений – квитанция;
- для оплаты пеней – _____;

13. Устанавливаются следующие функции **Управляющей организацией** (уполномоченного ею лица), связанные с начислением и получением платежей за жилое помещение и за коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть, отсутствующее в перечне вписать):

- осуществлять начисления платежей **Плательщикам** самостоятельно, либо по договору с третьими лицами;
- доставлять **Плательщикам** платежные документы для внесения платы;
- ~~осуществлять~~ (организовать) сбор платежей;
- производить сверку расчетов по плате;
- производить пересчет и корректировку размеров платы,
- начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей с **Плательщиков**;
- принимать меры по истребованию задолженностей по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг;
- выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней);
- рассматривать обращения **Плательщика** или уполномоченного им лица по фактам неполучения платежного документа и/или неправильном начислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.

14. Уполномоченные лица:

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»

Отраженные в настоящем Порядке условия Договора утверждены общим собранием **Собственников**

Протокол от «18» декабря 2018 г.

 (В. Ф. Дик)



Отдельные условия настоящего соглашения
утверждены общими собраниями *Собственников*.
Реквизиты протоколов общих собраний указаны
по тексту Соглашения.

УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор *Управляющей организации*



(подпись)

(В. Ф. Дик)
(Ф.И.О. руководителя)

Соглашение

**об изменении отдельных условий Договора управления на период действия
настоящего соглашения**

с _____ по _____
(Соглашение)

1. Настоящее *Соглашение* составлено в связи с пересмотром отдельных условий Договора управления *Многokвартирным домом № 4* по ул. Гагарина, пгт. Водный, г. Ухта, от 01.01.2019 г., заключено в соответствии с п. 2.7 и п. 2.8 Договора и распространяет свое действие на период действия Договора управления с _____ по _____.

2. Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию* (часть I *Минимального перечня*) подлежащего выполнению *Управляющей организацией* в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде, проиндексирована в порядке, установленном Договором и составляет _____ руб.

№ строки	Наименование затрат	Показатель
Стр. 1	Стоимость услуг и работ <i>Перечня по содержанию</i> в предыдущем расчётно-плановом периоде (с учётом внесённых изменений в утверждённый Перечень по содержанию, протокол от _____ 20 ____ г.), руб.	
Стр. 2	Размер резерва на непредвиденные работы в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб.	
Стр. 3	Индекс потребительских цен прогноза показателей инфляции и системы цен Министерства экономического развития РФ по строке «услуги ЖКХ» (по столбцу «год к году») на 20 ____ год	
Стр. 4	Поправочный коэффициент: соотношение между фактическим уровнем инфляции потребительских цен по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми и прогнозируемым в предыдущем расчётно-плановом периоде	
Стр. 5	Стоимость услуг и работ <i>Перечня по содержанию</i> : (стр. 1 x стр. 3x стр.4), руб.	
Стр. 6	Размер резерва на непредвиденные работы в новом расчётно-плановом периоде (стр. 2 x стр. 3x стр.4), руб.	
Стр. 7	Фактические затраты на выполненные непредвиденных работ в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб.	
Стр. 8	Сумма неосвоенных или дефицита средств резерва на непредвиденные работы: (стр. 2 – стр. 7), руб.	
Стр. 9	Размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 6 – стр. 8), руб.	
Стр. 10	Стоимость работ и услуг по содержанию на расчётно-плановый период с учетом средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 5 + стр. 9), руб.	

3. Перечень текущего ремонта (часть II Минимального перечня), подлежащего выполнению **Управляющей организацией**, а также его стоимость, утверждены общим собранием **Собственников** (Протокол от _____ 20 ____). Стоимость услуг и работ Перечня текущего ремонта в установленном настоящим Соглашением расчётно-плановом периоде составляет _____ руб.

4. Дополнительный перечень, подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, и стоимость услуг и работ по **Дополнительному перечню** утверждены общим собранием **Собственников** (Протокол от _____ 20 __). Стоимость услуг и работ по **Дополнительному перечню** в установленном настоящим Соглашением расчётно-плановом периоде составляет _____ руб.

5. В соответствии с пунктами 2, 3 и 4 настоящего Соглашения, стоимость услуг и работ **Управляющей организации** составляет _____ руб. в т.ч.:

- стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению **Многоквартирным домом**, в соответствии с Перечнем по содержанию и **Дополнительным перечнем** часть I на расчётно-плановый период _____ руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с Перечнем текущего ремонта и **Дополнительным перечнем** часть II на расчётно-плановый период _____ руб., в т.ч.:

- восстановление резерва средств на непредвиденные работы (стр. 9 табл. п. 2 настоящего Соглашения) _____ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы _____ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы с НДС _____ руб.

Исключённый Вами расчет стоимости работ и услуг с учётом резерва является цифрой, исходя из которой определяется размер платы за жилое помещение по п. 7 Соглашения.

6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

- за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом , содержанию и текущему ремонту общего имущества.	
- за коммунальные услуги	

7. Ставка платы за жилое (нежилое) помещение для **Собственников** составляет _____ руб./м²*мес.

8. Ставка платы за жилое помещение для нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, составляет _____ руб./м²*мес. (Решение Совета МОГО «Ухта» от _____ 20 __ г. № _____).

9. **Управляющая организация** в соответствии с решением общего собрания **Собственников** помещений (Протокол от _____ 20 __ г.) предоставляет коммунальные услуги **Потребителям услуг** в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором, в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение);
- ж) предоставление топлива.

11. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

- а) холодное водоснабжение - _____ руб./м³*мес.;
- б) горячее водоснабжение - _____ руб./м³*мес.;
- в) водоотведение - _____ руб./м³*мес.;
- г) электроснабжение - _____ руб./кВт*час.;
- д) газоснабжение - _____ руб./м³;
- е) отопление (теплоснабжение) - _____ руб./Гкал.*м²;
- ж) предоставление топлива - _____ руб./м³.

12. Для внесения платежей за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги (при их предоставлении) **Управляющая организация** использует следующие платежные документы:

- для **Собственников** и нанимателей жилых помещений – _____;
- для **Собственников** и пользователей нежилых помещений – _____;

- для оплаты пеней – _____;

13. Устанавливаются следующие функции **Управляющей организацией** (уполномоченного ею лица), связанные с начислением и получением платежей за жилое помещение и за коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть, отсутствующее в перечне вписать):

- осуществлять начисления платежей *Плательщикам*;
- доставлять *Плательщикам* платежные документы для внесения платы;
- осуществлять (организовать) сбор платежей;
- производить сверку расчетов по плате;
- производить пересчет и корректировку размеров платы,
- начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей с *Плательщиков*;
- выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней);
- рассматривать обращения *Плательщика* или уполномоченного им лица по фактам неполучения платежного документа и/или неправильном зачислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.

- _____.

14. Уполномоченные лица (Протокол от _____ 20 __ г.):

Форма Соглашения об изменении условий Договора

Утверждена общим собранием **Собственников**

Протокол от «__» декабря 2018 г.

**Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества Собственников
помещений в Многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
<u>I. Аварийные работы</u>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих <i>Многоквартирный дом</i> , отключение системы питания <i>Многоквартирного дома</i> или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в <i>Многоквартирных домах</i>	Немедленно
<u>II. Прочие непредвиденные работы</u>	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций <i>Многоквартирного дома</i> (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток

17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав <i>Многоквартирного дома</i> , связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Ген. директор ООО «УК Домсервис»

Утверждено общим собранием *Собственников*
 Протокол от «__» декабря 2018 г.

