ДОГОВОР № ОКТ9
управления многоквартирным домом

г. Нижний Тагил «___» _____ 20____г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖЭУ № 1», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице, в лице директора Иванковой Ольги Александровны, действующей на основании Устава и решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, **проспект Октябрьский, дом 9** (Протокол № _____ от _____г.) и собственники Многоквартирного дома согласно приложению № 4 к договору по адресу: Свердловская область, **г.Нижний Тагил, пр. Октябрьский, дом 9**, именуемые в дальнейшем «Собственник»,
именуемые совместно «Стороны» заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:
Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Собственники** – лица, владеющие на праве собственности помещениями многоквартирного дома **№ 9** по **пр.Октябрьский** в городе Нижний Тагил. Собственники помещения несут бремя его содержания и бремя содержания Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

1.2. **Управляющая организация** – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

1.3. **Исполнители -** организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственникам работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг.

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени, но за счет Собственников.

1.4. Потребители- лица, пользующиеся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющие коммунальные ресурсы.

1.5. **Общее имущество в многоквартирном доме** – принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и околодомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление определяется также в соответствии с Техническим паспортом на многоквартирный дом **№ 9 по ул. Октябрьский** в городе Нижний Тагил.

Границей эксплуатационной ответственности Собственников и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом помещений Собственников) является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый от стояка вентиль в помещениях Собственников), а в случае ее отсутствия – место врезки трубопровода в стояк; на системе центрального отопления – ввод трубопровода в отопительный прибор; на системе канализации – плоскость раструба тройника; на электросетях – болты входных контактов на электросчетчике, а в случае отсутствия электросчетчика – место входа электропровода в помещения Собственников; на строительных конструкциях – наружных поверхности стен помещений Собственников.

1.6. **Совет многоквартирного дома** – избирается из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников в многоквартирном доме; представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества; осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

1.7. **Высший орган управления многоквартирным домом** – Общее собрание Собственников помещений, решение которого является обязательным для всех собственников многоквартирного дома.

1.8. **Коммунальные услуги -** деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

1.9. **Ресурсоснабжающая организация -** юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

В отношениях с Ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация действует от своего имени, но за счет Собственников.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ; Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирного дома», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов», утвержденных Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, другими нормативными актами.

2.2. По настоящему договору Управляющая организация за вознаграждение обязуется по поручению Собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять оказание своими силами и средствами или организовать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в доме и предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам путем заключения от своего имени, но за счет Собственников помещений соответствующих договоров с Исполнителями и Ресурсоснабжающими организациями.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указаны в Приложении № 1 настоящего договора. Условие о месте исполнения договора управления с указанием адреса многоквартирного дома и состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указаны в Приложении № 2 настоящего договора.

2.4. Работы по текущему ремонту, проведение которых надлежит организовать, либо выполнить Управляющей организации, определяются с учетом предложений самой Управляющей организации и утверждаются на общем собрании. Собственники обязуются принимать участие в общих собраниях для решения этих вопросов.

В случае неисполнения Собственниками помещений многоквартирного дома своих обязанностей, стороны договорились о том, что Управляющая организация вправе выполнить работы по текущему ремонту.

2.5. Перечень коммунальных услуг, предоставление которых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме обеспечивается в рамках договора управления в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг) в зависимости от степени благоустройства такого дома.

Перечень коммунальных услуг, организацию предоставления которых осуществляет Управляющая организация, включает:

холодное водоснабжение, водоотведение (канализование), электроснабжение.

Управляющая компания предоставляет коммунальные услуги, в объеме необходимом Собственнику и надлежащего качества, предусмотренным установленными обязательными техническими нормами и правилами, в соответствии с требованиями, установленными приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354

Порядок и сроки определения объема предоставленных коммунальных услуг, коммунального ресурса (включая порядок и сроки снятия собственником помещения показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (при наличии) и передачи в управляющую организацию, а также снятия показаний соответствующих приборов учета и проверки их состояния управляющей организацией в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг, обязанности, права и ответственность собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме и управляющей организации в отношениях по предоставлению (потреблению) коммунальной услуги, включая порядок и сроки информирования собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о размерах тарифов и нормативах потребления коммунальных услуг или об их изменении, Управляющая компания исполняет в соответствии с требованием действующего законодательства.

2.6. Перечень работ и услуг, оказываемых Управляющей организацией, может быть изменен в соответствии с изменениями действующего законодательства, о чем Управляющая организация обязана уведомить Собственников.

Перечень работ и услуг, оказываемых Управляющей организацией, может быть дополнен по инициативе Собственника, закрепленного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом требований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, дополнительными работами и услугам в соответствии с порядком оказания и выполнения таких услуг, работ по отдельному договору.

2.7. Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и инженерного оборудования внутри помещений Собственников, не входящие в состав работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и не относящиеся к общему имуществу, производятся по заявкам Собственников и их стоимость оплачивается Собственниками дополнительно помимо платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.8. Все работы (услуги) по настоящему договору выполняются Управляющей организацией на сумму средств, поступивших в Управляющую организацию от Собственников в счет платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.9. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в

многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, , но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Добросовестно и разумно осуществлять управление многоквартирным домом.

3.1.2. В целях подтверждения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем оказания услуг и работ, в соответствии с Приложением № 1, по требованию собственников помещений в многоквартирном доме предоставить акты выполненных работ по ежеквартальным периодам.

3.1.3. Предоставлять совету или члену совета многоквартирного дома ежеквартально акты выполненных работ (оказанных услуг) по текущему ремонту для утверждения, ознакомления и подписания.

3.1.4.Все ремонтные работы, утвержденные протоколом общего собрания проводить в многоквартирном доме только после утвержденной сметы, подписанной советом многоквартирного дома.

Проводить обследование многоквартирного дома, и по результатам такого обследования предлагать на ежегодном отчетном собрании планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости;

Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению членов совета дома или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. Заключать от своего имени, но за счет Собственников договоры с Исполнителями на оказание Собственникам услуг и выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, необходимых для использования помещений по назначению, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие Собственникам помещения, в надлежащем техническом и санитарном состоянии, либо своими силами и средствами осуществлять оказание услуг и выполнение работ, указанных в настоящем пункте.

Заключать от своего имени, но за счет Собственников договоры с Ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.

3.1.6. Своевременно ставить в известность Собственников об изменении тарифов на услуги (работы) Управляющей организации.

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

В первом квартале года, следующего за отчетным предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора управления за предыдущий год (далее - отчет) по форме, указанной в Приложении № 3 настоящего договора.

Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, которое созывается по инициативе собственника или управляющей компании.

3.1.8. Начислять платежи, выдавать расчетно-платежные документы Собственникам не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем или заключать от своего имени договор со специализированным предприятием на оказание услуг по начислению и сбору платежей за предоставленные Собственникам в рамках настоящего договора услуги, с соблюдением требований предусмотренных п.16 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ.

3.1.9. Производить перерасчеты, связанные с плановыми и аварийными отключениями в соответствии с действующим законодательством.

3.1.10. Производить перечисление и сбор оплаты за предоставленные Собственникам услуги Исполнителям и Ресурсоснабжающим организациям.

3.1.11. Осуществлять контроль за качеством и объемом предоставляемых Собственникам коммунальных услуг.

3.1.12. В случае предоставления некачественных жилищно-коммунальных услуг, требовать в соответствии с действующим законодательством от Ресурсоснабжающих организаций и Исполнителей устранения недостатков услуг и работ и (или) производить перерасчет стоимости услуг (работ).

В случае не предоставления Собственником показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за период в котором потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), и за который Собственник представил показания прибора учета, производить перерасчет не более 6 расчетных периодов подряд.

3.1.13. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии по незамедлительной ликвидации засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирного дома, устранение аварийных повреждений внутридомовых систем отопления и электроснабжения, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

3.1.14. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.15. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие

информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

3.1.16. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

Выдавать собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме справки, выписки из лицевого счета и другие документы, относящиеся к управлению многоквартирного дома.

3.1.17. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ.

Затраты, связанные с ведением претензионно-исковой работы, компенсируются из статьи «содержание и текущий ремонт», с возмещением после поступления взысканных денежных средств на счет управляющей компании.

3.1.18. Всесторонне и полно с проведением проверки рассматривать жалобы и претензии собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, в течение 20 дней. Все ответы предоставляются в письменном виде.

На основании письменной заявки собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственника или общему имущества многоквартирного дома в срок, указанный в договоре управления;

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственников плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

3.2.2. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования и строительных конструкций в помещениях Собственников, поставив последних в известность о дате и времени осмотра.

Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.3.Вопросы о проведении работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, источниках покрытия расходов, превышающих обязательные платежи на текущий ремонт, должны быть вынесены на Общее собраннее Собственников и отражены в протоколе Общего собрания

3.2.4. Распоряжаться в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования и т.д.) с последующим использованием денежных средств на текущий ремонт, а также на цели, установленные собственниками.

Условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи отражаются в решении общего собрания с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Включать в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг расходы Исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику.

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по предоставлению коммунальных услуг, по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, санитарному содержанию общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.8. Выступать инициатором проведения Общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций, выдачи предписаний контролирующих органов и других непредвиденных ситуаций самостоятельно определять объем работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и самостоятельно решать вопрос о расходовании денежных средств, поступающих от Собственников (независимо от их целевого назначения), на какие-либо непредвиденные работы, самостоятельно определять первоочередность и значимость выполнения работ.

3.2.10. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.2.11. Взаимодействовать с собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме через информационные доски на подъезде дома или в рабочие часы по адресу Управляющей компании, или на официальном сайте Управляющей компании в сети интернет по вопросам связанным с управлением многоквартирного дома, подлежащую раскрытию, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

3.3. Собственники обязуются:

3.3.1. Поддерживать помещения многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

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

Директор ООО «УК «ЖЭУ № 1» _____ Собственник _____

Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги.

3.3.3. Лично, либо через доверенное лицо участвовать в Общих собраниях Собственников помещений. Возмещать Управляющей организации понесенные ею расходы на проведение общих собраний Собственников в случае, если эти собрания не состоялись из-за неявки большинства Собственников.

Собственники нежилых помещений обязаны сообщать в управляющую компанию по ее требования (в течение трех дней) сведения о количестве работающих в помещениях граждан, графике работы, целях использования помещения и др. информацию, необходимую для исполнения Управляющей компанией своих обязанностей.

3.3.4. Обеспечивать представителям Управляющей организации и Исполнителей доступ в помещения Собственников, а также в помещения, являющиеся местами общего пользования дома, для исполнения ими обязательств по настоящему договору.

3.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации либо определенному ею Исполнителю обо всех обнаруженных неисправностях на инженерных сетях и конструктивных элементах дома, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и придомовой территории, а также о других обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве услуг и работ по настоящему договору.

3.3.6. В установленном законодательством порядке согласовывать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и оборудования, установку дополнительного оборудования (как внутри помещений собственников, так и за их пределами) и перепланировки помещений.

Не допускать выполнения в многоквартирном доме каких-либо ремонтно-строительных работ, в том числе установки дополнительного оборудования (электротехнического, сантехнического, газового, домофонного, оборудования связи и т.д.) без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7.На период временного отсутствия собственника предоставить Управляющей организации информацию о лицах, которые смогут обеспечить доступ в жилое помещений в случае аварийной ситуации.

3.3.8. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в т.ч. временно) в занимаемом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.

3.3.9. В случае использования Собственником и иными пользователями жилого помещения не по его прямому назначению они обязаны согласовать порядок использования с Управляющей организацией и органом местного самоуправления, а также с другими заинтересованными предприятиями, учреждениями, организациями, имея ввиду, что использование помещения для промышленных и иных целей не должно нарушать жилищных прав других жильцов и собственника дома в целом и не должно противоречить действующему законодательству.

3.3.10. При переходе права собственности на занимаемое жилое (нежилое) помещение уведомлять управляющую компанию, до момента государственной регистрации перехода права, в течение пяти дней после заключения договора купли-продажи, дарения, вступления в права наследования, для сверки задолженности за жилищно-коммунальные услуги. При наличии задолженности Собственника за жилищно-коммунальные услуги отразить в договоре о переходе право условие и порядок погашения задолженности.

При неисполнении данного пункта нести личную ответственность перед управляющей компанией до полного погашения задолженности по оплате жилищно-коммунальных платежей.

3.3.11.Согласовывать установку приборов учета коммунальных ресурсов с Управляющей организацией.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.13.Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и другие нормативно-правовые акты.

3.3.14. Для осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, Собственники на Общем собрании избирают совет многоквартирного дома, который будет осуществлять соответствующий контроль, участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) и осуществлять иные необходимые действия и формальности.

3.3.15. Для урегулирования разногласий, вытекающих из исполнения управляющей компанией настоящего договора, Собственник обязан обратиться в управляющую компанию.

3.3.16. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством и настоящим договором порядке.

3.4.2. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации:

а) получать от управляющей организации информацию о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома.

б) принимать участие в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

в) лично присутствовать или через уполномоченное лицо собственников во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

Способ получения информации, предусмотрен договором п. 3.2.11.;

3.4.4. Совместно с другими Собственниками и представителем Управляющей компании фиксировать факт нарушения условий договора управления, путем письменного обращения в управляющую компанию для совместного составления акта о соответствующем нарушении.

3.4.5. При подтверждении факта нарушений условий договора управления (наличии акта) требовать перерасчета размера платы в текущем расчетном периоде за содержание и текущий ремонт общего имущества в сторону уменьшения за весь период установленных нарушений;

3.4.6. Требовать у управляющей компании в течение 20 дней после письменного обращении предоставления следующей информации и копий документов:

а) о составе общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;

б) техническую документацию на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

в) характеристику многоквартирного дома и границы эксплуатационной принадлежности;

г) информацию о представителях управляющей организации, уполномоченных на взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме;

д) информацию о лицах, уполномоченных собственниками для взаимодействия с управляющей организацией;

е) договора управления;

ж) перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе о порядке изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

з) перечень коммунальных услуг и условия их предоставления управляющей организацией, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги;

и) форму платежного документа и порядок его предъявления для внесения платы по договору управления;

к) получать информацию о порядке контроля за исполнением договора управления управляющей организацией;

л) узнавать порядок представления управляющей организации собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме информации об исполнении договора управления;

м) отчет управляющей организации за предыдущий год;

н) узнавать порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

о) форму акта установления факта непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества;

п) форму акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги.

Стоимость вознаграждения за услуги Управляющей компании, оказываемые в рамках настоящего договора, предусмотрена в тарифе на содержание и текущий ремонт общего имущества и составляет десять процентов от вышеупомянутого тарифа. Управляющая компания самостоятельно исчисляет сумму причитающегося ей вознаграждения и удерживает его из поступающих платежей Собственников за предоставленные жилищные услуги.

Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги в договоре управления определяется в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 с учетом порядка перерасчетов и изменения такой платы, установленного указанными правилами;

3) Взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса - решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме аналогично порядку определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения соответственно видам работ,

4.2. Размеры платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме определяется решениями Общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией, при этом не может быть ниже цен, утвержденных органами местного самоуправления за аналогичные услуги для нанимателей жилых помещений.

В случае непринятия Собственниками решения (на общем собрании Собственников) об установлении размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, Собственники вносят плату за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами местного самоуправления.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными соответствующими государственными и муниципальными органами. В случае изменения размера платы за коммунальные услуги, расчет производится по новым тарифам с момента введения их в действие.

4.4. Собственники вносят плату до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, через действующие пункты приема платежей по платежному документу, предоставленному Управляющей организацией, либо ее агентом.

4.5. Плата по настоящему договору вносится Собственниками на основании предоставляемых Собственникам платежных документов.

4.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.7. При предоставлении услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и органом местного самоуправления.

4.8. При недостаточности денежных средств, уплаченных Собственниками помещений в счет оплаты работ (услуг) по текущему, для проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (стоимость работ определяется согласно сметной документации), Собственники помещений обязаны доплатить недостающие суммы, в противном случае Управляющая организация вправе не производить эти работы и не будет нести за это ответственность.

4.9. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору, потребители обязаны уплатить Управляющей организации пени, установленные действующим законодательством, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение сторонами своих обязательств;
- невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор).

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, за причинение ущерба, лишь при наличии вины Управляющей организации.

Не являются виновными действия (бездействия) Управляющей организации в случае, если Управляющая организация исполняла решения Общего собрания Собственников.

Управляющая организация освобождается от ответственности, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение ею своих обязательств по настоящему договору явилось следствием недостатка денежных средств уплачиваемых Собственниками за услуги и работы по настоящему договору.

5.4. Каждый Собственник несет ответственность за причинение ущерба Управляющей организации и третьим лицам, если в его помещении произошла авария, а он по каким-либо причинам не обеспечил доступ в свое помещение для ликвидации аварии.

5.5. Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией, по обязательствам, вытекающими из п. 3.3.10 договора.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.2. Отчуждение помещения кем-либо из Собственников новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

6.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по решению Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в случае невыполнения Управляющей организацией условий настоящего договора;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом Собственников не позже чем за 1 месяц, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

6.4. Управляющая организация за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать находящуюся в ее распоряжении техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. **Настоящий договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу с 01.02.2021 года**.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

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

Директор ООО «УК «ЖЭУ № 1» _____ Собственник _____

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Данный договор является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управляющей организации с реестром собственников помещений, второй – у Собственника.

Договор считается подписанный Собственником путем подписания реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан. Данный реестр является обязательным Приложением № 4 настоящего договора.

8.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- приложение № 1: перечень работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома;
- приложение № 2: состава общего имущества многоквартирного дома
- приложение № 3 форма отчет о выполнении договора управления за предыдущий год
- приложение № 4 реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирного дома № 9 по пр.Октябрьский в г.Нижний Тагил.

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.7. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, стороны руководствуются действующим законодательством и другими нормативными документами.

Если в период действия настоящего договора будут внесены изменения в какие-либо нормативные правовые акты, которые будут противоречить условиям настоящего договора, то в этом случае при исполнении настоящего договора подлежат применению положения этих нормативных актов.

8.8. В случае реорганизации, преобразования или ликвидации Управляющей организации все ее права и обязанности по данному договору переходят правопреемнику при условии, что последний будет обязан выполнять все условия договора в полном объёме и данное правопреемство не ухудшит положение Собственников помещений в многоквартирном доме.

8.9. Наименование, место нахождения, сведения о государственной регистрации Управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖЭУ № 1», г. Нижний Тагил, ул. Верхняя Черепанова, дом 56 тел. 48-82-55, зарегистрировано «02» апреля 2014 г. Межрайонной ИФНС № 16 по Свердловской области (свидетельство о гос. регистрации: серия 66 № 007636048 от 02.04.2014 г.). Режим работы: понедельник-четверг – с 8-00 до 17-00 часов, пятница – с 8-00 до 15-45 часов. Часы приема граждан руководителем по вторникам с 15ч.00 до 17ч.00 и по четвергам с 10ч.00 до 12ч.00. Руководитель – директор Иванкова Ольга Александровна.

8.10. Адрес и телефон аварийно-диспетчерской службы: г. Нижний Тагил, ул. Черных, дом 20в, тел.24-56-33. Режим работы: круглосуточно.

9. АДРЕСА, ПРОЧИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

9.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Управляющая компания ЖЭУ № 1», 622022, тел. 48-82-55

ИНН 6623101209 КПП 662301001 ОГРН 1146623002437;

р/с 40702810816540018578 в ОАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

БИК 046577674; ОГРН: 1146623002437

Директор _____ /О.А. Иванкова/

М.П.

9.2. Собственник:

помещения № ___ в многоквартирном доме № 9 по пр. Октябрьский в г. Нижний Тагил на основании _____ (гос.регистрация _____ от _____)

(документ – основание собственности)

_____ _____

(ФИО) (дата рождения)

паспорт серия _____ № _____ выдан _____

_____,

дата выдачи _____. Тел.: _____

Зарегистрирован: _____

Директор ООО «УК «ЖЭУ № 1» _____ Собственник _____

Приложение № 1 к договору управления ОКТ9 от _____

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: город Нижний Тагил,
проспект Октябрьский дом 9

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб. в месяц)
1.Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме		
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год	0.58
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	незамедлительно	
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	
2. Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме		
регулярное проведение согласно заранее разработанному графику смазки, чистки, наладки, регулировки и текущего ремонта лифтового оборудования в целях поддержания его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации	постоянно	5.30
3. Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года	0.29
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	1 раз в 3 года	
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	немедленно	
4. Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования		
привлекать специализированные организации, имеющие лицензии Госгортехнадзора России или Госстроя России, к выполнению работ по диагностированию внутренних газопроводов	в соответствии с действующим законодательством	0.11
5. Содержание и текущий ремонт , в том числе:		11.74
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в квартал	0.0354
Услуги управления многоквартирным домом:		0.842
принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;	ежемесячно	

снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;	по мере необходимости
предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	ежегодно
прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	постоянно
сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	
подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	
- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;	
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	
- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	
- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	
Организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	
- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;	

- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;		
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;		
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;		
- документальное оформление решений, принятых собранием;		
- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;		
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:		
- определение способа оказания услуг и выполнения работ;		
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;		
- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;		
- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;		
- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;		
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;		
- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;		
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;		
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:		
- осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;		
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;		
Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:		

- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;		
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;		
- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.		
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		0.35
обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		7.46
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
проверка технического состояния видимых частей конструкций поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	По мере необходимости	
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	постоянно	

Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период, при обнаружении незамедлительное принятие мер	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	По мере необходимомти	Согласно сметной стоимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	Согласно сметной стоимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год по графику	
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год по графику	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год по графику	
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осенне-зимний период	

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	постоянно	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	Постоянно с момента выпадения снеговых осадков до обильного снеготаяния	
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	Немедленно	Согласно сметной стоимости
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	Согласно сметной стоимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	Согласно сметной стоимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
проверка звукоизоляции и огнезащиты;		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	Согласно сметной стоимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весенне-летний период	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.	Незамедлительно	
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в 6 месяцев	
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в 6 месяцев	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости	
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в 6 месяцев	

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	1 раз в 6 месяцев	
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в 6 месяцев	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	Согласно сметной стоимости
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах	1 раз в год	
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в 2 месяцев	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	2 раза в год	
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	По мере необходимости	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
вызов специалиста по заявлениям	По мере поступления заявлений	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	В период подготовки к отопительному сезону	
проведение пробных пусконаладочных работ	В период подготовки к отопительному сезону	
удаление воздуха из системы отопления	При обнаружении	
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	В период подготовки к отопительному сезону (и по мере необходимости)	
вызов специалиста по заявлениям	По мере поступления заявлений	

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 6 месяцев	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	По мере необходимости	
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в 6 месяцев	
вызов специалиста по заявлениям	По мере поступления заявлений	
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года и теплый период года		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости	
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	По мере необходимости	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	при обильных снегопадах не позднее 2 часов после начала снегопада	
очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости, присыпка во время гололеда постянно	
посыпка придомовой территории противогололедными материалами	немедленно при образовании	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	
уборка мусора с газона, детских площадок	ежедневно	
стрижка кустарников, вырубка поросли	по мере необхдимости	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	
подметание и уборка придомовой территории	постоянно	
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	
уборка и выкашивание газонов	Уборка ежедневно, выкашивание по мере необходимости	
прочистка ливневой канализации	По мере необходимости	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	По мере необходимости	
Содержание общедомовых приборов учета потребления ресурсов		

Содержание общедомовых приборов учета тепловой энергии	Осмотр, снятие и обработка показания 1 раз в месяц, обеспечение своевременной поверки	Согласно постанов. Администрации города
Содержание общедомовых приборов учета горячего водоснабжения	Осмотр, снятие и обработка показания 1 раз в месяц, обеспечение своевременной поверки	
Содержание общедомовых приборов учета холодного водоснабжения	Осмотр, снятие и обработка показания 1 раз в месяц, обеспечение своевременной поверки	
Услуги по начислению и сбору жилищно-коммунальных платежей		
расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества	ежемесячно	2,7 % от суммы начислений по жилищно-коммунальным услугам
расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества		
начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;		
Работы по уборке помещений, входящих в состав общего имущества в		
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	1 раз в неделю	50,00 руб. в месяц с помещения
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в 12 месяцев	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	По мере необходимости	
Обслуживание автоматического запирающего устройства		
устранение засорений в элементах системы, настройка и смазка оборудования, комплексная настройка оборудования, текущий ремонт, смазка дверных петель, регулировка доводчика, проверка электро соединений, программирование ключей, проверка и настройка скорости срабатывания двери.	По мере необходимости	39,00 руб. в месяц с помещения
Текущий ремонт общего имущества		
проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).		Согласно сметной стоимости
Работы, выполняемые с использованием спец.техники		
Погрузка крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	по факту
Вывоз листвы	2 раза в год	по факту
Очистка подвала от мусора, разбор сараев, погрузка крупногабаритного мусора, вывоз мусора с использованием грузового автотранспорта	По мере необходимости, в случае захламления подвала собственниками	по факту
Дополнительный вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости, в случае превышения нормы вывоза согласно графику	по факту

Уборка снега с использованием спецтехники	По мере необходимости в период обильного снеготаяния	по факту

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Нижний Тагил ул.Октябрьский пр., д.9

Общая характеристика

Серия, тип проекта	
	97
Описание местоположения Ленинский р-н г. Н.Тагила	
Индивидуальное наименование дома	
	отсутствует
Тип жилого дома	
	Многоквартирный дом
Год ввода в эксплуатацию	
	1989
Материал стен	
	панельные
Тип перекрытий	
	Железобетонные
Этажность	
	9
Количество подъездов	
	6
Количество лифтов	
	6
Общая площадь дома, м2	**11996.6**
Площадь жилых помещений всего, м2	**11895.5**
Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м2	**1219.2**
Площадь нежилых помещений, м2	**348.4**
Площадь участка, м2	
	11866.0
Площадь придомовой территории, м2	
	6000.0
Инвентарный номер	
Кадастровый номер дома	
	66:56:0113002:277
Количество квартир	
	212
Количество жителей	
	430
Количество лицевых счетов	
	212

Элементы благоустройства

Детская площадка	
	есть
Спортивная площадка	
	отсутствует

Конструктивные и технические параметры МКД

Конструктивные особенности дома тэи Фундамент: ленточный наружные и внутренние капитальные стены: панельные Перегородки: гипсолитовые Перекрытия чердачные/междуэтажные/подвальные: железобетонные Крыша: плоская мягкая Полы: дощатые, линолиум Оконные проемы: двойные створные Дверные проемы: простые окрашенные Центральное отопление, центральный водопровод, электроосвещение: электричество Центральная телевизионная антена, телефон горячее водоснабжение, вентиляция	
Дата начала приватизации	
	1/1/1990
Общая степень износа тэи	
	0%

Кровля

Площадь кровли общая, м2	
	1500.00
Площадь кровли плоская, м2	
	1500.00
Год проведения последнего капитального ремонта кровли	
	1989

Подвал

Сведения о подвале, площадь, 2	
	1238.0
	неэксплуатируемый
Год проведения последнего капитального ремонта подвальных помещений	
	1989

Инженерно-техническое обеспечение МКД, входящее в состав общего имущества
Система отопления

Тип	
	центральное
Длина трубопроводов системы отопления, м	
	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта системы отопления	
	1989
Количество точек ввода отопления	
	2
Количество узлов управления отоплением	
	2
Количество общедомовых приборов учета отопления	2
	1

Система горячего водоснабжения

Тип	
	централизованная открытая
Длина трубопроводов системы горячего водоснабжения, м	
	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта системы горячего водоснабжения	
	1989
Количество точек ввода горячей воды	
	1
Количество узлов управления поставкой горячей воды	
	1
Количество общедомовых приборов учета горячей воды	
	1
Отпуск горячей воды производится	
	по нормативам или квартирным ПУ

Система холодного водоснабжения

Тип	
	централизованное
Длина трубопроводов системы холодного водоснабжения, м	
	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта системы холодного водоснабжения	
	1989
Количество точек ввода холодной воды	
	1
Количество общедомовых приборов учета холодной воды	
	1
Отпуск холодной воды производится	
	по нормативам или квартирным ПУ

Система водоотведения (канализации)

Тип	
	нет данных
Длина трубопроводов системы водоотведения, м	
	Нет данных
Год проведения последнего капитального ремонта системы водоотведения (канализации)	
	1989

Система электроснабжения

Система электроснабжения	
	централизованное
Длина сетей в местах общего пользования, м	
	Нет данных
Год проведения последнего капремонта системы электроснабжения	
	1989
Количество точек ввода электричества	
	2
Количество общедомовых приборов учета электричества	
	4
Отпуск электричества производится	по нормативам или квартирным ПУ

Система газоснабжения

Вид системы газоснабжения	
	централизованное
Длина сетей соответствующих требованиям	
	Нет данных
Длина сетей не соответствующих требованиям	
	Нет данных
Год проведения последнего капремонта системы газоснабжения	
	1989
Количество точек ввода газа	
	6
Количество общедомовых приборов учета газа	
	0
Отпуск газа производится	по нормативам или квартирным ПУ

Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом № ОКТ9 от _____

Финансовый отчет по содержанию многоквартирного дома за _____ год

Адрес: **ул. Октябрьский пр. д. 9**

обслуживаемая площадь: **11895.50**

в т.ч жилая 11547.10

в т.ч нежилые помещения 348.40

1.

	долг за собств на 01.01.20____	начислено													оплачено												долг за собств на 01.01.20____
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	итого	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	итого	
Сод и Текущий ремонт(в т.ч. Уборка лестничных клеток)																											
Содер. и Тек. Ремонт н/жил																											
Аренда МОП																											
ХВС и водоотведение																											
ГВС и отопление																											
Электроэнергия																											
Мусор																											
ВДГО																											
Процент оплаты собственниками																											

Содержание и Текущий ремонт:

2. **Распределение поступивших средст по статьям:**

	начислено												
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	ИТОГО
Содержание													
Уборка лестничных клеток													
АДС													
Услуги управления													
ООО РИП													
Роскоммунэнерго													
итого:													
Поступило на Текущий ремонт													

3. Текущий ремонт

Остаток на 01 января 20____ года	
Поступило средст по тек.ремонту	
Поступило средств за аренду МОП	

Выполненные работы в 20_____году

месяц	виды работ	сумма
	ИТОГО:	

ОСТАТОК СРЕДСТВ по Тек.ремонту на 01.01.20_____

4. ВДГО

Остаток на 01 января 20_____ года	
Поступило средств	

месяц	виды работ	сумма
	ИТОГО:	

Остаток денежных средств на 01.01.20_____

Приложение № 4 к договору управления № ОКТ9 от _____

РЕЕСТР
Собственников, подписавших договор управления
многоквартирного дома № 9 по пр.Октябрьский в г.Н.Тагил

г. Нижний Тагил «___» _____ 20____г.

№ помещения	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Паспортные данные собственника помещения				Доля собственности	Общая площадь помещения (кв.м.)	Документ, подтверждающий собственность			подпись
		серия	№	выдан	дата			основание	номер	дата	