

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

п. Ильинский

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Собственник жилых или/и нежилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу:  
140120 Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова д.1 кв. (пом.) \_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жуковская управляющая компания» (ИНН 5040147440), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Орлова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании результатов общего собрания протокол № от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: 140120, Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, дом 1. - предоставлять коммунальные услуги Собственникам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указан в Приложении №1 к настоящему договору. Данный перечень может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений дома.

Порядок принятия решений Собственниками по вопросам, касающимся управления и использования общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. передаче его в пользование иным лицам), исполнения и изменения условий договора, в том числе и перечня предоставляемых услуг, устанавливается следующий:

- по мере возникновения производственной необходимости Управляющая организация готовит соответствующее предложение в письменном виде, в т.ч. включающее в себя перечень работ и услуг, стоимость работ и услуг, а также размер платы Собственника за указанные работы и услуги, и представляет на рассмотрение Собственникам размещением информации в холлах на первом этаже каждого подъезда, на официальном сайте организации <https://жук.всеведа.рф> и Совету многоквартирного дома;

- принятие предложения по проведению работ и оказанию услуг осуществляется в установленном законом порядке.

Управляющая компания не вправе в одностороннем порядке изменять перечень услуг и работ по содержанию и ремонту имущества в многоквартирном доме, условий их оказания и эксплуатации, а также размер их финансирования.

1.4. Управляющая организация осуществляет подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в доме в пользование иным лицам на возмездной основе, а также обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам пользования общим имуществом. Заключение управляющей организацией договоров с третьими лицами на пользование общим имуществом возможно только на основании решения общего собрания собственников помещений в доме.

1.5. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также внесение взносов на капитальный ремонт осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и действующего законодательства.

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в сроки, установленные разделом 7 настоящего договора.

2.1.2. Выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных нормативных правовых актов.

- 2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжения.
- 2.1.4. Предоставлять собственникам помещений многоквартирного дома коммунальные услуги путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку перечисленных услуг.
- 2.1.5. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию общего имущества дома и оказанных услуг по управлению.
- 2.1.6. Предоставлять информацию, подлежащую раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления в соответствии с действующим законодательством.
- 2.1.7. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.1.8. Обеспечивать своевременное (за 2 календарных дня до предстоящего отключения) информирование нанимателей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение), отопление), а также в течение 15 часов с момента аварии – об аварии на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.
- 2.1.9. Участвовать во всех проверках и обследованиях дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества по настоящему договору.
- 2.1.10. Рассматривать в течение 7 рабочих дней жалобы и заявления собственника, касающиеся предоставления услуг по содержанию общего имущества дома и коммунальных услуг, и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.
- 2.1.11. Выдавать собственнику, пользователю помещения сведения о состоянии расчета по оплате коммунальных услуг, содержанию общего имущества, а также справки и иные документы в пределах своих полномочий. По требованию Собственника (иных законных пользователей помещений) производить сверку платы за содержание помещения и коммунальные услуги.
- 2.1.12. Производить перерасчет платы за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также услуг по управлению, содержанию общего имущества ненадлежащего качества или за их невыполнение.
- 2.1.13. Производить начисление и сбор средств платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги с собственников помещений.
- 2.1.14. Предоставлять собственникам, пользователям помещений дополнительные платные услуги на работы согласно прейскуранту, имеющемуся в Управляющей организации.
- 2.1.15. Информировать собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере, путем размещения информации на стендах во входной группе подъездов дома и на сайте компании.
- 2.1.16. Представлять отчеты о выполнении условий настоящего договора в соответствии с разделом 6 настоящего договора и действующим законодательством.
- 2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством РФ.
- 2.1.18. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом и иную, связанную с управлением таким домом документацию, предусмотренную Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.
- 2.1.19. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного действующим законодательством в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 2.1.20. В случае невыполнения работ, услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, иных законных пользователей помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если не выполнены работы, услуги

могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.1.21. Обеспечить выдачу Собственникам (иным законным пользователям) платежных документов в сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора.

2.1.22. Обеспечить Собственника (иных законных пользователей) информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

2.1.23. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов в соответствии с действующим законодательством.

2.1.24. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника (иных законных пользователей) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.25. Не распространять информацию, касающуюся Собственника (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

2.1.26. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за управление, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное с собственником помещения (пользователем помещения) время представителей Управляющей организации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

## **2.3. Собственник (иной законный пользователь) обязан:**

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

2.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов. В случае неисполнения данного пункта собственник несет полную ответственность за причиненный ущерб.

2.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку инженерных систем без предварительного полученного письменного разрешения Управляющей организации;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, приборов учета энергоресурсов

в) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

г) не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

д) не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам

е) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

ж) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

з) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с требованиями Закона Московской области от 7 марта 2014 года N 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области»

2.3.4. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества

предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

2.3.5. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общеквартирного, комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

2.3.6. Обеспечивать проведение проверок, установленных за счет потребителя индивидуальных, общеквартирных, комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

2.3.7. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

2.3.8. Допускать представителей Управляющей организации, ресурсоснабжающей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

2.3.9. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

#### **2.4. Собственники имеют право:**

2.4.1. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. №354.

2.4.3. Получить от Управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

2.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору арендатору данного помещения в случае сдачи его в аренду.

### **3. Платежи по договору**

3.1. Оплата по договору управления включает в себя:

-плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

-платы, установленные Общим собранием собственников помещений;

-плату за коммунальные услуги: электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается, исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Платежные документы представляются плательщикам не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. Оплата производится на счет, указанный в платежных документах.

3.6. Не использование помещений Собственником и иными пользователями помещения не является основанием для невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

3.7. При временном отсутствии граждан, проживающих в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет платы за предоставленные в таком жилом помещении коммунальные услуги, за исключением коммунальной

услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилого помещения, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

3.9. Изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ осуществляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. №354.

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

#### **4. Меры по обеспечению исполнения обязательств**

4.1. Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией может являться страхование ответственности управляющей организации. Способ, выбор страховой организации и необходимость такого обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией. Оплата расходов по обеспечению исполнения обязательств производится за счет средств Управляющей организацией.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги собственники помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, а также за вред, причиненный вследствие непреодолимой силы.

5.6. Собственники жилых (нежилых) помещений, а также иные пользователи этих помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

#### **6. Порядок осуществления контроля.**

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части выполнения обязательств по настоящему Договору осуществляется собственниками помещений путем:

- предоставления Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней по запросу собственника помещения документов, связанных с выполнением обязательств по настоящему договору;
- путем подписания председателем Совета дома актов приемки выполненных работ и оказанных услуг - 2 раза в год (до 15 февраля и 31 июля), актов нарушения нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ, актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный жилищный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.
- размещения в течение первого квартала текущего года управляющей организацией ежегодных отчетов о выполнении настоящего договора за предыдущий год на официальном сайте управляющей организации в

соответствии с действующим законодательством и путем размещения информации на стендах во входной группе подъездов дома.

### **7. Срок действия Договора, изменения и расторжение Договора**

7.1. Срок действия договора со дня включения в реестр многоквартирных домов на один календарный год. Управляющая организация приступает к выполнению своих обязательств непосредственно со дня включения в реестр МКД.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом, в качестве одной Стороны по Договору выступают собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Досрочное расторжение:

- по письменному соглашению сторон

- если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием собственников помещений принято решение о выборе другой управляющей организации, если управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора, или об изменении способа управления этим домом.

7.4. Обязательства сторон могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления домом работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.5. Управляющая организация за 30 дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на дом и иные документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ или жилищному кооперативу (иному специализированному потребительскому кооперативу), или собственнику помещения, назначенному Общим собранием собственников.

7.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются путем переговоров и (или) в порядке, установленном действующим законодательством.

7.7. Все иное, не урегулированное настоящим договором, регулируется действующим законодательством.

7.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Перечень общего имущества многоквартирного дома.

**Управляющая организация:**

**Общество с ограниченной**

**ответственностью «Жуковская**

**Управляющая Компания»**

**ИНН 5040147440 КПП 504001001**

**Банковские реквизиты:**

**р/с 40702810501690000517**

**к/с 30101810145250000411 БИК 044525411**

**Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО**

**г.Москва**

**Адрес: 140180 Московская область**

**г. Жуковский ул. Амет-Хан Султана д. 15**

**корп.1 пом. 3**

**Генеральный директор**

**Орлов Д.Ю. \_\_\_\_\_**

**Собственник:**

**Ф.И.О.**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Паспорт:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Свидетельство о собственности:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Тел:**

\_\_\_\_\_

**Подпись**

\_\_\_\_\_

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

**140120 Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова д. 1**

Площадь м<sup>2</sup>, 23758,4

<b>I. Содержание мест общего пользования</b>				
<b>№п/п</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Годовая плата (рублей)</b>	<b>Стоимость работ 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)</b>
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, влажная уборка предлифтового и предквартирного тамбуров.	1 раз в неделю	404843,14	1,42
2	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта и полов входной группы, лестницы до 2 этажа.	3 раза в неделю	236633,66	0,83
3	Мытье полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в месяц	510330,43	1,79
4	Влажная протирка перил, шкафов (почтовых ящиков), дверных коробок, мытье окон, светильников.	2 раза в год	48467,13	0,17
<b>II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>				
1	Подметание земельного участка в летний период в т. ч.: тротуаров и внутриподъездных дорог	3 раза в неделю	444757,25	1,56
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю	102636,29	0,36
3	Сдвигка и подметание снега при снегопаде с тротуаров и внутриподъездных дорог.	по мере необходимости. Начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада	841047,36	2,95
4	Вывоз снега	по мере необходимости.	421949,18	1,48
<b>III. Техническое и аварийно-ремонтное обслуживание общего имущества многоквартирного дома.</b>				
1	Услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенные постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 " О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".	В соответствии с регламентами	3016366,46	10,58
2	Аварийное - ремонтное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения,	598711,68	2,10

		канализации, энергоснабжения		
3	Техническое обслуживание ВДГО	В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170	57020,16	0,20
4	Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи (ЛДСС)	В соответствии с требованиями технического регламента о безопасности лифтов	1479673,15	5,19
<b>IV. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.</b>				
1	Текущий ремонт общего имущества	В соответствии с требованиями нормативных документов и решений общих собраний собственников	709900,99	2,49
<b>V. Дератизация и дезинсекция</b>				
1	Дератизация	Не менее 1 раза в год	14255,04	0,05
2	Дезинсекция	Не менее 1 раза в год	8553,02	0,03
<b>VI. Услуги по управлению</b>				
1	Услуги по управлению		1568054,40	5,50
		Годовая плата (рублей)	Стоимость работ 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	
<b>Итого:</b>		<b>10802469,30</b>	<b>37,89</b>	

### ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(Тарифы на коммунальные ресурсы ежегодно устанавливаются Комитетом по тарифам и ценам Московской области) с 01.01.2019 г.

2.	Коммунальные услуги	Тарифы при наличии приборов учета	Расчеты при отсутствии приборов учета
2.1.	Холодное водоснабжение	22,01 за кубический метр	В соответствии с расчетным нормативом исходя из фактических затрат по соответствующему договору ресурсоснабжения
2.2.	Водоотведение	17,39 за кубический метр	
2.3.	Подогрев ХВС	По факту затрат на коммунальные ресурсы затраченные для получения услуги	
2.4.	Отопление	По факту затрат на коммунальные ресурсы затраченные для получения услуги	
2.5.	Электроснабжение	5,29 3,71	Без электроплит С электроплитами
2.6.	Вывоз ТБО	-	7,48 руб/кв.м.
2.7.	Газоснабжение	6,46	В соответствии с расчетным нормативом

**Перечень (состав) общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Чкалова, д. 1**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	ул. Чкалова, д.1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет
3	Серия, тип постройки	индивидуальный
4	Год постройки	2007
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа кровля/ВИС/элементы конструкций	50% / 5% / 10%
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	не имеется
9	Количество этажей	7-9
10	Количество квартир	177
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
12	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	не имеется
13	Строительный объем (куб. м)	105012 м <sup>3</sup>
14	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами коридорами и лестничными клетками	27354,3 м <sup>2</sup>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	15831,9 м <sup>2</sup>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	7926,5 м <sup>2</sup>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5238,3 м <sup>2</sup>
15	Количество лестниц	7
16	Уборочная площадь лестниц и площадок	1097,6 м <sup>2</sup>
17	Уборочная площадь общих коридоров	1968,2 м <sup>2</sup>
18	Уборочная площадь земельного участка	1,12 га
19	Площадь отмостки, м2	
20	Площадь остекления МОП, м2	
21	Площадь кровли, м2	
22	Площадь дверных заполнений, м2	
23	Площадь подвальных помещений, м2	
24	Площадь дверных заполнений, м2	
25	Длина трубопроводов отопления, п.м.	
26	Длина трубопроводов ГВС, п.м.	
27	Длина трубопроводов ХВС, п.м.	
28	Длина трубопроводов водоотведения, п.м.	
29	Длина проводов электроснабжения в МОП, м.п.	
30	Детская площадка, шт	1
31	КПП при въезде на территорию комплекса	1
32	Лифт, шт	7
33	Скамейки, шт	
34	Урны для мусора, шт	
35	Унитазы, шт	
36	Раковины, шт	
37	Котельная, шт	1
38	Общедомовые счётчики, шт	5

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	монолитный железобетон	удовл.
2	Наружные и внутренние капитальные стены *	монолитный железобетон с утеплением и облицовкой кирпич	удовл. (требуется герметизация швов)
3	Перегородки	железобетонные блоки, кирпичные, керамзитобетонные блоки	удовл.
4	Перекрытия:		
	- чердачные	монолитный железобетон	удовл.
	- междуэтажные	монолитный железобетон	удовл.
	- подвальные	монолитный железобетон	удовл.
	-(другое)		
5	Крыша	Металлочерепица с деревянными стропилами	удовл. (требуется частичный ремонт)
6	Полы	бетонные, плитка	удовл.
7	Проемы		
	- окна	стеклопакеты	удовл. (требуется частичный ремонт)
	- двери	металлические стеклопакеты	
	-(другое)		
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка, окраска	удовл.
	- наружная	кирпич «рваный камень»	(требуется частичный
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	- ванны напольные	имеются	
	- электроплиты	имеются	
	- телефонные сети и	имеются	
	- сети проводного радиовещания	не имеются	
	- сигнализация	не имеется	
	- мусоропровод	имеется (не действует)	
	- лифт	полугрузовые	
- вентиляция	вытяжная		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	- электроснабжение	скрытая проводка	удовл.
	- холодное водоснабжение	центральное	удовл.
	- горячее водоснабжение	центральное	удовл.
	- водоотведение	сброс в городскую сеть	удовл.
	- газоснабжение	отсутствует	
	- отопление (от внешних	центральное	удовл.
	- отопление (от домовой	отсутствует	
	- печи	не имеются	
	- калориферы	не имеются	
-АГВ	не имеются		
11	Крыльца	железобетон, асфальтовое покрытие	удовл.