

ДОГОВОР *n 20*
управления многоквартирным домом

г. Бодайбо

« *18* » *марта* 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Надежда», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Мутовиной Татьяны Константиновны, действующего на основании Устава общества и Администрация Бодайбинского городского поселения, осуществляющая полномочия собственника многоквартирного дома, в лице главы Бодайбинского городского поселения Дубкова Александра Викторовича, действующего на основании Устава Бодайбинского муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Собственник», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

^ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен по результатам открытого конкурса по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования, проведенного 13.03.2014 года (протокол заседания конкурсной комиссии от 13.03.2014 г.).

1.2. По всем вопросам управления многоквартирными домами Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются:

- ЖК РФ;
- Гражданским Кодексом РФ;
- Законом РФ «О защите прав потребителей»;
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170;
- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г.;
- Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.,
- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491;
- другими нормативно-правовыми актами, а также условиями настоящего договора.

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество) отражается в Приложении №1 к настоящему договору.

1.4. Техническая и иная документация на многоквартирные дома передается Исполнителю в срок не позднее десяти дней с момента утверждения настоящего договора.

^ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя управление многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности, по адресу: город Бодайбо, ул. Таёжная №№ 1, 3, 6, 7, 8, 13 (далее – многоквартирные дома).

Состояние общего имущества собственников помещений в МКД отражено в актах (приложение № 2).

^ 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Заключить договоры управления со всеми собственниками помещений в МКД.

3.1.2. Осуществлять функции по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего данные отношения.

- 3.1.3. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния и соответствии с перечнем работ и услуг, указанным в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 3.1.4. Осуществлять текущий ремонт общего имущества согласно перечню таких работ и услуг, указанному в Приложении № 4.
- 3.1.5. Обеспечить предоставление коммунальных услуг, указанных в Приложении № 5 к настоящему Договору, в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и стандартами качества.
- 3.1.6. С целью предоставления коммунальных услуг заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, вести их учет.
- 3.1.7. Производить начисления и сбор платежей в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.1.8. Своевременно информировать о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для проживающих граждан месте.
- 3.1.9. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).
- 3.1.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 3.1.11. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.12. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.
- 3.1.13. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.
- 3.1.14. Обеспечить многоквартирные дома первичными средствами пожаротушения.
- 3.1.15. Обеспечить установку общедомовых приборов учета электроэнергии, отопления, ХВС, ГВС.
- 3.1.16. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении нанимателя в случае аварии – немедленно, а за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами.
- 3.1.17. Принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом на основании предложений, заявлений и жалоб на действия (бездействие), ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 3.1.18. Производить экономические расчеты необходимых и фактических затрат на ремонт и обслуживание жилого фонда.
- 3.1.19. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.
- 3.1.20. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.
- 3.1.21. Ежегодно, до 31 марта года следующего за отчетным, предоставлять Собственнику помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.
- 3.1.22. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора:
- представить отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора,
 - передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации или Собственнику помещения в таком доме.
- ^ 3.2. Управляющая организация имеет право:
- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги.
- 3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их нанимателем не по назначению.

3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;
- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых коммунальных услуг.

3.2.5. Проводить капитальный ремонт в муниципальных жилых помещениях, в случае принятия Собственником решения о выполнении работ по капитальному ремонту и о привлечении Управляющей организации для их проведения.

3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

^ 3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Заключать договоры социального найма жилых помещений в многоквартирном доме.

3.3.2. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.3.3. Извещать Управляющую организацию обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещений и подсобных помещений в установленном порядке.

3.4.2. В случае принятия решения о проведении капитального ремонта жилых помещений привлекать Управляющую организацию для выполнения работ по капитальному ремонту.

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

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

^ 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата услуг по настоящему Договору включает в себя:

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

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на момент заключения настоящего договора составляет 9 92 рублей за 1 кв.м. в месяц (утверждается администрацией Бодайбинского городского поселения на соответствующий год).

4.3. Оплата коммунальных услуг осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (в редакции постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Перечень коммунальных услуг, предоставление которых обеспечивается Управляющей организацией, указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4.4. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01- го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственником – до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4.7. В случае, если Собственником предоставлено жилое помещение гражданам по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее

– наниматель), то наниматели осуществляют плату за содержание и ремонт жилого помещения, также плату за коммунальные услуги в соответствии с пунктами 4.1. – 4.6. настоящего Договора. При этом, наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги Управляющей организации.

^ 5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

5.2. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

^ 6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе Собственника в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;
- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются администрации Бодайбинского городского поселения.

^ 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор действует с 15 марта 2014 года по 15 марта 2017 года.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, что и были предусмотрены настоящим Договором.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

8.1. Управляющая организация:

ООО «Надежда», в лице директора Мутовиной Т.К., юридический адрес: 666904, Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Карла Либкнехта дом 24 кв.67, ИНН 3802013673; ОГРН /ГРН 1143850005991.

8.2. Собственник:

Администрация Бодайбинского городского поселения, в лице главы Бодайбинского городского поселения Дубкова А.В., 666904, Иркутская обл., г. Бодайбо, ул. 30 лет Победы, 3, ИНН 3802010520, КПП 380201001, ОГРН 1053802020854, р/сч 40204810100000000132 лиц. счет 0392010010 УФК по Иркутской области (Администрация Бодайбинского городского поселения) ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, тел: 5-22-64, 5-22-24.



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Общее имущество в многоквартирном доме — имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. В том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие несущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования — подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория в границах, определенных собственниками многоквартирного дома или органами местного самоуправления, с расположенными на ней детскими, игровыми, контейнерными площадками, площадками для отдыха, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы.

Управляющая организация



Мутовина Т.К.

МП

Собственник



Дубков А.В.

МП

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

I. Общие сведения о доме

1. Адрес дома: **г. Бодайбо, ул. Таежная дом № 1**
2. Кадастровый номер дома (при его наличии): **38-38-03/021/2008-500**
3. Серия, тип постройки: **нет данных**
4. Год постройки: **1986 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **60 %**
6. Степень фактического износа: **60 %**
7. Год последнего капитального ремонта: **не проводился**
8. Реквизиты правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу: **не признан аварийным**
9. Количество этажей: **1**
10. Наличие подвала: **подвал**
11. Наличие цокольного этажа: **нет**
12. Наличие мансарды: **нет**
13. Количество подъездов: **1**
14. Количество квартир: **9 кв.**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания: **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **нет**
18. Строительный объем: **1240 куб.м**
19. Площадь:
 - а) дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **387,7 м2**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **318,96 кв.м**
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме): **68,74 кв.м**
 - г) площадь придомовой территории:
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **_____ кв.м**
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **нет**

II. Техническое состояние дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	деревянные стулья	требуется ремонт-
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	сборно-щитовые	требуется ремонт
3.	Перегородки	сборно-щитовые	удовлетворительно
4.	Перекрытия	сборно-щитовые	удовлетворительно
5.	Крыша	тес	требуется ремонт
6.	Полы	деревянные	требуется ремонт
7.	Проемы окна двери (другое)	2-стеклопакет деревянные	требуется частичное остекление требуется ремонт

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес дома: **г. Бодайбо, ул. Таежная, дом № 3**
2. Кадастровый номер дома (при его наличии): **38-38-03/021/2008-499**
3. Серия, тип постройки: **нет данных**
4. Год постройки: **1985 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **60 %**
6. Степень фактического износа: **60 %**
7. Год последнего капитального ремонта: **не проводился**
8. Реквизиты правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу: **не признан аварийным**
9. Количество этажей: **1**
10. Наличие подвала: **есть**
11. Наличие цокольного этажа: **нет**
12. Наличие мансарды: **нет**
13. Количество подъездов: **1**
14. Количество квартир: **10**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания: **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **нет**
18. Строительный объем: **1240 куб.м**
19. Площадь:
 - а) дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **389,2 м2**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) **315 кв.м**
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме) **74,2 кв.м**
 - г) площадь придомовой территории:
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: _____ **кв.м**
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **нет**

II. Техническое состояние дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Деревянные стулья	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Сборно-щитовые	требуется ремонт
3.	Перегородки	Сборно-щитовые	удовлетворительно
4.	Перекрытия	Сборно-щитовые	удовлетворительно
5.	Крыша	тес	требуется ремонт
6.	Полы	дерево	требуется ремонт
7.	Проемы окна двери (другое)	2-стеклопакет дерево	требуется частичное остекление требуется ремонт

8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	крашено белено	требуется частичный ремонт требуется частичный ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	телефонные сети и оборудование	нет	нет
	сети проводного радиовещания	нет	нет
	сигнализация	нет	нет
	мусоропровод	нет	нет
	лифт	нет	нет
	вентиляция	нет	нет
	лестничные марши	нет	нет
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	Электроснабжение	есть	требуется ремонт
		нет	нет
	водопровод		
	горячее водоснабжение	нет	нет
	канализация	нет	нет
	центральное отопление	есть	удовлетворительно
	отопление (от домовой котельной)	нет	нет
	печи и очаги	нет	нет
	приборы	нет	нет
	запорная арматура	нет	нет
11.	крыльцо	деревянное	требуется ремонт
12.	отмостки и тротуары	бетонные	требуется ремонт
13.	зеленые насаждения	нет	нет

Управляющая организация



МП

Собственник



Дубков А.В.

МП

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

I. Общие сведения о доме

1. Адрес дома: **г. Бодайбо, ул. Таежная, дом № 6**
2. Кадастровый номер дома (при его наличии): **38-38-03/021/2008-494**
3. Серия, тип постройки: **нет данных**
4. Год постройки: **1986 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **60 %**
6. Степень фактического износа: **60 %**
7. Год последнего капитального ремонта: **не проводился**
8. Реквизиты правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу: **не признан аварийным**
9. Количество этажей: **1**
10. Наличие подвала: **есть**
11. Наличие цокольного этажа: **нет**
12. Наличие мансарды: **нет**
13. Количество подъездов: **1**
14. Количество квартир: **10 кв.**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания: **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **нет**
18. Строительный объем: **1240 куб.м**
19. Площадь:
 - а) дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **389,0 м2**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **285,8 кв.м**
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме): **103,2 кв.м**
 - г) площадь придомовой территории:
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **_____ кв.м**
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **нет**

II. Техническое состояние дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Деревянные стулья	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Сборно-щитовые	требуется ремонт
3.	Перегородки	Сборно-щитовые	удовлетворительно
4.	Перекрытия	Сборно-щитовые	удовлетворительно
5.	Крыша	тес	требуется ремонт
6.	Полы	дерево	требуется ремонт
7.	Проемы окна двери (другое)	2-стеклопакет дерево	требуется частичное остекление требуется ремонт

8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	крашено белено	требуется частичный ремонт требуется частичный ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	телефонные сети и оборудование	нет	нет
	сети проводного радиовещания	нет	нет
	сигнализация	нет	нет
	мусоропровод	нет	нет
	лифт	нет	нет
	вентиляция	нет	нет
	лестничные марши	нет	нет
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	Электроснабжение	есть	требуется ремонт
		нет	нет
	водопровод		
	горячее водоснабжение	нет	нет
	водоотведение	нет	нет
	центральное отопление	есть	удовлетворительно
	отопление (от домовой котельной)	нет	нет
	печи и очаги	нет	нет
	приборы	нет	нет
	запорная арматура	нет	нет
11.	крыльцо	деревянное	требуется ремонт
12.	Отмостки и тротуары	бетонные	требуется ремонт
13.	Зеленые насаждения	нет	нет

Управляющая организация



Собственник



А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

I. Общие сведения о доме

1. Адрес дома: **г. Бодайбо, ул. Тасжняя, дом № 7**
2. Кадастровый номер дома (при его наличии): **38-38-03/021/2008-482**
3. Серия, тип постройки: **нет данных**
4. Год постройки: **1986 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **60 %**
6. Степень фактического износа: **60 %**
7. Год последнего капитального ремонта: **не производился**
8. Реквизиты правового акта о признании общежития аварийным и подлежащим сносу: **не признан аварийным**
9. Количество этажей: **1**
10. Наличие подвала: **нет**
11. Наличие цокольного этажа: **нет**
12. Наличие мансарды: **нет**
13. Количество подъездов: **1**
14. Количество квартир: **7**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания:
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **нет**
18. Строительный объем: **1240 куб.м**
19. Площадь:
 - а) дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **388,7 м2**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **308,45 кв.м**
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме): **80,25 кв.м**
 - г) площадь придомовой территории:
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **нет**

II. Техническое состояние дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	деревянные стулья	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	сборно-щитовые	требуется ремонт
3.	Перегородки	сборно-щитовые	удовлетворительно
4.	Перекрытия	сборно-щитовые	удовлетворительно
5.	Крыша	тес	требуется ремонт
6.	Полы	дерево	требуется ремонт
7.	Проемы окна двери (другое)	2-стеклопакет дерево	требуется частичное остекление требуется ремонт
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	крашено белено	требуется частичный ремонт требуется частичный ремонт

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	телефонные сети и оборудование	нет	нет
	сети проводного радиовещания	нет	нет
	сигнализация	нет	нет
	мусоропровод	нет	нет
	лифт	нет	нет
	вентиляция	нет	нет
	лестничные марши	нет	нет
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	Электроснабжение	есть	требуется ремонт
		нет	нет
	водопровод		
	горячее водоснабжение	нет	нет
	водоотведение	нет	нет
	центральное отопление	есть	удовлетворительно
	отопление (от домовой котельной)	нет	нет
	печи и очаги	нет	нет
	приборы	нет	нет
	запорная арматура	нет	нет
11.	крыльцо	деревянное	требуется ремонт
12.	Отмостки и тротуары	бетонные	требуется ремонт
13.	Зеленые насаждения	нет	нет

Управляющая организация



Собственник



А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

I. Общие сведения о доме

1. Адрес дома: **г. Бодайбо, ул. Таежная, дом № 8**
2. Кадастровый номер дома (при его наличии): **38-38-03/021/2008-498**
3. Серия, тип постройки: **нет данных**
4. Год постройки: **1986 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **60 %**
6. Степень фактического износа: **60 %**
7. Год последнего капитального ремонта: **не проводился**
8. Реквизиты правового акта о признании общежития аварийным и подлежащим сносу: **не признан аварийным**
9. Количество этажей: **1**
10. Наличие подвала: **есть**
11. Наличие цокольного этажа: **нет**
12. Наличие мансарды: **нет**
13. Количество подъездов: **1**
14. Количество квартир: **10 кв.**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **нет**
18. Строительный объем: **1240 куб.м**
19. Площадь:
 - а) дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **389,30 м2**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **313,8 кв.м**
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме): **75,5 кв.м**
 - г) площадь придомовой территории:
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома:
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **нет**

II. Техническое состояние дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	деревянные стулья	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	сборно-щитовые	требуется ремонт
3.	Перегородки	сборно-щитовые	удовлетворительно
4.	Перекрытия	сборно-щитовые	удовлетворительно
5.	Крыша	тес	требуется ремонт
6.	Полы	дерево	требуется ремонт
7.	Проемы окна двери (другое)	2-стеклопакет дерево	требуется частичное остекление требуется ремонт

8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	крашено белено	требуется частичный ремонт требуется частичный ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	телефонные сети и оборудование	нет	нет
	сети проводного радиовещания	нет	нет
	сигнализация	нет	нет
	мусоропровод	нет	нет
	лифт	нет	нет
	вентиляция	нет	нет
	лестничные марши	нет	нет
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	Электроснабжение	есть	требуется ремонт
	водопровод	нет	нет
	горячее водоснабжение	нет	нет
	канализация	нет	нет
	центральное отопление	есть	удовлетворительно
	отопление (от домовой котельной)	нет	нет
	печи и очаги	нет	нет
	приборы	нет	нет
	запорная арматура	нет	нет
11.	Крыльцо	деревянное	требуется ремонт
12.	Отмостки и тротуары	бетонные	требуется ремонт
13.	Зеленые насаждения	нет	нет

Управляющая организация

МП

Мухомина Т.К.



Собственник

МП

Дубков А.В.



А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

I. Общие сведения о доме

1. Адрес дома: **г. Бодайбо, ул. Таежная, дом № 13**
2. Кадастровый номер дома (при его наличии): **38-38-03/021/2008-483**
3. Серия, тип постройки: **нет данных**
4. Год постройки: **1989 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **60 %**
6. Степень фактического износа: **60 %**
7. Год последнего капитального ремонта: **не проводился**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **не признан аварийным**
9. Количество этажей: **1**
10. Наличие подвала: **подвал**
11. Наличие цокольного этажа: **нет**
12. Наличие мансарды: **нет**
13. Количество подъездов: **1**
14. Количество квартир: **17 кв.**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания: **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **нет**
18. Строительный объем: **1790 куб.м**
19. Площадь:
 - а) дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **556,0 м2**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **430,7 кв.м**
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме): **125,3 кв.м**
 - г) площадь придомовой территории:
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **нет**

II. Техническое состояние дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	деревянные стулья	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	каркас с утеплителем	требуется ремонт
3.	Перегородки	каркас с утеплителем	удовлетворительно
4.	Перекрытия	дерево	удовлетворительно
5.	Крыша	тес	требуется замена шифера
6.	Полы	дерево	требуется ремонт
7.	Проемы окна двери (другое)	2-стеклопакет дерево	требуется частичное остекление требуется ремонт

8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	крашено белено	требуется частичный ремонт требуется частичный ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	телефонные сети и оборудование	нет	нет
	сети проводного радиовещания	нет	нет
	сигнализация	нет	нет
	мусоропровод	нет	нет
	лифт	нет	нет
	вентиляция	нет	нет
	лестничные марши	нет	нет
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	Электроснабжение	есть	требуется ремонт
		нет	нет
	водопровод		
	горячее водоснабжение	нет	нет
	канализация	нет	нет
	центральное отопление	есть	удовлетворительно
	отопление (от домовой котельной)	нет	нет
	печи и очаги	нет	нет
	приборы	нет	нет
	запорная арматура	нет	нет
11.	Крыльцо	деревянное	требуется ремонт
12.	Отмостки и тротуары	бетонные	требуется ремонт
13.	Зеленые насаждения	нет	нет

Управляющая организация



Мухомова Т.К.

МП

Собственник



Дубков А.В.

МП

**^ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

- *Содержание общего имущества МКД осуществляется за счет поступающих денежных средств по тарифу за содержание общего имущества в МКД.*

1. Обслуживание внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:

- регулировка трёхходовых кранов;
- смена прокладок в водопроводных кранах;
- уплотнение сгонов;
- устранение засоров;
- набивка сальников в вентиллях, кранах, задвижках;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
- регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, общедомовых приборов учета, разводящих трубопроводов, оборудования на чердаках, в подвалах;
- укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем;
- прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения;
- проверка исправности канализационных вытяжек;
- очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения;
- промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления;
- регулировка, ремонт и накладка внутридомовых инженерных систем отопления;
- регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем вентиляции;
- утепление и прочистка каналов систем вентиляции.

2. Обслуживание системы электроснабжения, вводно-распределительных устройств, в том числе:

- смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;

- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления;
- проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
- снятие показателей счетчиков электроэнергии.

3. Обслуживание общих помещений в МКД, в том числе:

- промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли;
- удаление с крыш сосулек, снега и наледей;
- уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, перил, почтовых ящиков, дверных коробок);
- замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования; ремонт и укрепление входных дверей.
- ремонт и укрепление входных дверей.
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, дезинфекция септиков, дворовых туалетов;
- удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз, вывоз бытовых отходов из бункеров, вывоз (замена) контейнеров, расположенных на придомовой территории, на которой расположен многоквартирный дом;

4. Проведение работ по обеспечению пожарной безопасности.

- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, средств противопожарной защиты, и замена первичных мер пожаротушения;

5. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление чердачных перекрытий;
- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- укрепление и ремонт ограждений;
- изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
- проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;
- установка пружин на входных дверях;

6. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен, воронок;

- снятие пружин на входных дверях в подъезды;
- ремонт оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на придомовой территории;
- ремонт просевших отмосток.

^ 7. Обслуживание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
- подметание территорий, в том числе территории детских, игровых и контейнерных площадок; в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
- уборка наледи с крыльца и площадки перед входом в подъезд;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий, в том числе территории детских, игровых и контейнерных площадок; в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;
- прочистка ливневой канализации;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- промывка урн - 1 раз в месяц;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год.

в) озеленение территории.

9. Прием, регистрация обращений собственников помещений.

Управляющая организация



Мухомин Т.К.

МН

Собственник



Дубков А.В.

МН

- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления;
- проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
- снятие показателей счетчиков электроэнергии.

3. Обслуживание общих помещений в МКД, в том числе:

- промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли;
- удаление с крыш сосулек, снега и наледей;
- уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, перил, почтовых ящиков, дверных коробок);
- замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования; ремонт и укрепление входных дверей.
- ремонт и укрепление входных дверей.
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, дезинфекция септиков, дворовых туалетов;
- удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз, вывоз бытовых отходов из бункеров, вывоз (замена) контейнеров, расположенных на придомовой территории, на которой расположен многоквартирный дом;

4. Проведение работ по обеспечению пожарной безопасности.

- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, средств противопожарной защиты, и замена первичных мер пожаротушения;

5. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление чердачных перекрытий;
- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- укрепление и ремонт ограждений;
- изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
- проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;
- установка пружин на входных дверях;

6. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен, воронок;

от 18 марта 2014 г. № 20

**^ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

• Текущий ремонт общего имущества МКД осуществляется за счет поступающих денежных средств по тарифу за ремонт общего имущества в МКД.

1. Фундаменты:

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады:

- герметизация стыков, смена участков обшивки деревянных стен.

3. Перекрытия:

- частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши:

- усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; устранение протечек, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения:

- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки:

- усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

- восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы:

замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка:

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

10. Центральное отопление:

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства:

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

13. Внешнее благоустройство:

- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, детских площадок, контейнерных площадок и площадок для отдыха.

Управляющая организация
"НАДЕЖДА"
Мутовина Т.К.
ИНН 3802013673

Собственник
Дубков А.В.

от 18 марта 201 4 г. № 20

**^ ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОТОРЫХ
ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

1. По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг:

1.1. Холодное водоснабжение

1.2. Горячее водоснабжение

1.3. Водоотведение

1.4. Электроснабжение

1.5. Отопление (центральное или от АГВ)

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (в редакции постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).