

ДОГОВОР № 3292  
НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г.Краснодар

"01" декабря 2008 г.

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от 26.11.2008 между Сторонами: с одной стороны ООО «Городская управляющая компания – Краснодар» в лице директора Головченко Людмилы Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемым в дальнейшем Управляющая организация, и с другой стороны собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица Свердлова № 130 именуемыми в дальнейшем Собственники, согласно списку (приложение N 1) - о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 6 к настоящему Договору.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом № 130 расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Свердлова 130, а именно:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет потребителей.

2.1.2. Представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.6. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителям за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.8. Установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей.

2.1.9. Подготовка предложений собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

2.1.10. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого собственника.

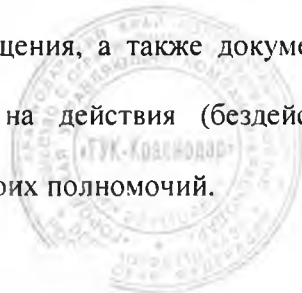
2.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом.

2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.15. Выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.



018

2.1.17. Распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) на основании решения общего собрания собственников помещений, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками

2.1.18. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

2.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию Приложение № 2 и текущему ремонту Приложение № 3 утвержденными собственниками помещений в многоквартирном доме.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома выполняется в соответствии с планом работ, согласованный с уполномоченным представителем собственников многоквартирного дома.

Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 2 и № 3 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

Перечень и стоимость коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация, определен в Приложении № 4 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением РФ от 13.08.2006 N 491 и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 5 к настоящему договору).

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Принять полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;

3.1.2. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных средств; - организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.3. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.17. настоящего Договора.

3.1.4. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.5. В случае необходимости письменно информировать уполномоченного представителя собственников помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников помещений.

3.1.6. Все работы по содержанию и текущему ремонту на год оформлять «Сметой доходов и расходов», которая согласуется с уполномоченным представителем собственников помещений.

Выполнение работ оформлять «Актами формы № 2» согласованными уполномоченным представителем собственников помещений.

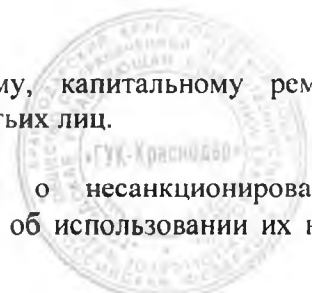
3.1.7. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений.

#### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях собственников.

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.



3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности с потребителей по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.5. Представлять интересы потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.6. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.7. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма.

### 3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

3.3.2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.12. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.13. Не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

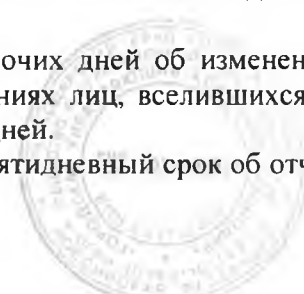
3.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора.

3.3.15. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

3.3.16. Извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 7 дней.

3.3.17. Уведомлять Управляющую организацию не более, чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

### 3.4. Собственник вправе:



3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

### 3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

3.5.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).

3.5.3. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.5.4. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

## 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

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

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов.

2) плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и отопление.

4.1.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации.

4.1.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения и составляет:

Размер оплаты за содержание жилья за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц \_\_\_\_\_

Размер оплаты за текущий ремонт жилья за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц \_\_\_\_\_.

Размер оплаты за управление за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц \_\_\_\_\_.

4.1.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами установленными уполномоченными органами.

4.1.5. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

4.1.6. При изменении в течение года тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.1.7. Управляющая организация осуществляет корректировку размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.06г.

4.1.8. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение 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.

4.1.9. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.



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

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

"Сторона", для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего договора.

5.5. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

5.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам "Управляющей организации", которые возникли не по поручению Собственников.

5.5. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

## 6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствии такового любому собственнику или нотариусу на хранение.

6.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

## 7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома может принимается Управляющей организацией.

7.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

7.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

7.4. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через уполномоченных представителей, определенных решением общего собрания.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор заключается на срок с 01.12.08 до 30.11.2009г.

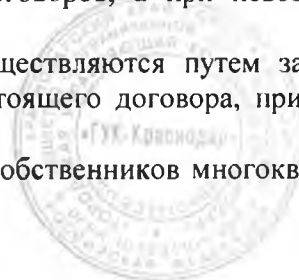
8.2. Договор считается пролонгированным на следующий год в полном объеме, если за месяц до окончания его срока действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

9.3. Условия данного договора является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.



9.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй - у "Управляющей организации". "Управляющая организация" имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

9.5. Договор считается заключенным с момента подписания настоящего договора 25 % собственников помещений в многоквартирном доме.

9.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение N 1 - Список "Собственников", подписавших договор.
  - Приложение N 2 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества жилого дома.
  - Приложение N 3 - Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов.
  - Приложение N 4 - Перечень коммунальных услуг.
  - Приложение N 5 - Акт технического состояния многоквартирного дома в пределах эксплуатационной ответственности.
  - Приложение № 6 Термины
- Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9.6. Взаимоотношения "Сторон", не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

"Управляющая организация":

ООО «Городская Управляющая Компания-Краснодар»  
350062, г. Краснодар, ул. Ковалева, 6а  
ИНН 2311104687  
БИК 040349602  
р/с 40702810930000030496  
к/с 30101810100000000602  
Краснодарское отделение № 8619 г. Краснодара  
Гос. регистрация 24.12.2007г.  
в ИФНС России № 4 по г. Краснодару  
1072311011431  
Директор ООО «ГУК-Краснодар»

"Собственники":

*Статья  
собственников,  
применяемая к  
к договору*

  
Л.А. Головченко

Телефоны: приемная -2590045, юридический отдел - 2593764, аварийная служба -075, диспетчерская служба 2591428.

Настоящий договор одобрен общим собранием Собственников многоквартирного дома N 130 по ул. Сверлова (протокол N 1 от "26" ноября 2008 года).

Уполномоченным представителем в целях исполнения данного договора избран \_\_\_\_\_

Право подписания дополнительных соглашений к настоящему договору предоставляется \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Председатель собрания  
Секретарь собрания

Приложение N 4 к договору  
управления многоквартирным домом  
№ \_\_\_\_\_ расположенным по адресу:  
г. Краснодар, ул.

## ПРОТОКОЛ N 1

заочного Общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: г. Краснодар, ул. Селезнева № 130

г. Краснодар

"26" ноября 2008г.

По состоянию на "26" ноября 2008г. по данным реестра собственников помещений многоквартирного дома имеется 95 собственников, обладающих 4137,6 количеством голосов.

В голосовании приняли участие 71 собственников, обладающих 2287,2 количеством голосов, что составляет 55,3 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

### Решения по повестке дня.

1. Выбрать в качестве управляющей организации ООО "Г.УК - Краснодар"

За - 71

Против - \_\_\_\_\_

Воздержалось - \_\_\_\_\_

2. Утвердить текст договора с управляющей организацией (прилагается).

За - 71

Против - \_\_\_\_\_

Воздержалось - \_\_\_\_\_

3. Утвердить кандидатуру гр. \_\_\_\_\_ в качестве уполномоченного представителя Собственников помещений многоквартирного дома.

За - 71

Против - \_\_\_\_\_

Воздержалось - \_\_\_\_\_

4. Утвердить форму проведения последующих собраний собственников помещений многоквартирного дома - заочное голосование. Утвердить способ направления сообщений о проведении последующих собраний собственников и иной информации для собственников помещений - размещение сообщений в местах, доступных для всех Собственников помещений. Утвердить место размещения сообщений о проведении собраний, решений общих соб-

раний и иной информации для Собственников помещений – стена площадки первого этажа в каждом подъезде.

За - 71  
Против - \_\_\_\_\_  
Воздержалось - \_\_\_\_\_

5. Утвердить место хранения протоколов настоящего и последующих общих собраний Собственников, решений Собственников помещений, иных материалов общих собраний – ул. Сегурьева 130 кв. 34

За - 71  
Против - \_\_\_\_\_  
Воздержалось - \_\_\_\_\_

6. Уведомить Собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений в подъездах до «10» декабря 2008 г.  
Ознакомление с протоколом настоящего собрания проводить по адресу:  
г. Краснодар, ул. Фельдманова 130 с 17 по 19 часов.

За - 71  
Против - \_\_\_\_\_  
Воздержалось - \_\_\_\_\_

Приложение:

1. Договор с управляющей компанией.
2. Бюллетени голосования.

Председатель комиссии  
Член комиссии  
Член комиссии



*Приложение № 2 к договору.  
№ 3492 от 01.12.2012*

**СМЕТА работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома (со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода)**

Адрес дома: ул.Селезнева, 130

(3 категория)

Характеристика: 5 этажный крупнопанельный. 7 подъездов, мягкая кровля

Площадь среднеэксплуатируемая - 4622,2 кв.м.

Количество квартир - 105

год постройки - 1964 г.

обслуживающая организация - МУРЭП № 1

руб.

Обоснование № нормы	Наименование работ и элементы затрат по содержанию жилья	Ед измерен	трузотраты в чел - час	периодичность	объем	з/плата основных рабочих	материалы	материалы с учетом объемов	итого прямых затрат	% накладных	Сумма накладных	Итого с накладными	рентабельность 15%	Цена работы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>1.КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ</b>														
рекомендации по нормированию труда, приказ госстроя России № 139 от 09.12.99 г. Часть 3														
<b>1.1. КРОВЕЛЬНЫЕ</b>														
2.2.4 норма 42	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли (1 запл. 0,5 м2 на 500 м2 кровли)(площ кровли 1140 м2)	1 шт	0,39	1	2,28	39,92	145,04	330,69	370,61	87,8	35,05	405,66	60,85	466,51
2.2.4.норма 37	Смена обделок апимыканий из листовой стали к каменным стенам	1 кв.м.	0,66	1	180	5332,93		0,00	5332,93	87,8	4682,31	10015,24	1502,29	11517,53
2.2.4.норма 40	Смена обделок апимыканий из листовой стали к вытяжным трубам	1 труба	2,17	1	8	779,29		0,00	779,29	87,8	684,22	1463,51	219,53	1683,04
2.2.4.норма 56	Ремонт парпетных решёток без снятия с места (2,5% от общей длины решёток-249)	1м решётки	0,45	1	6,2	125,24	4,59	28,46	153,70	87,8	109,96	263,66	39,55	303,21
2.2.4 норма 67	удаление снега и наледи с водосточных воронок с внутренним водостоком ( 4кв м на 1 воронку)	1 шт.	6,13	1	1	275,18		0,00	275,18	87,8	241,61	516,79	77,52	594,31
2.2.4.норма 66	очистка кровли от мусора	1 кв.м.	0,012	1	1140	614,10		0,00	614,10	87,8	539,18	1153,28	172,99	1326,27
2.2.4.норма 66 применённая	очистка тех.этажа от мусора	1 кв.м.	0,012	1	912	491,28		0,00	491,28	87,8	431,34	922,62	138,39	1061,01
2.2.2.норма 31	Заделка вентиляционных продухов (на зиму) и их раскрытие	1 кв.м.	0,55	1	2	49,38	44,83	89,66	139,04	87,8	43,36	182,40	27,36	209,76
	итого кровельных					7707,32		448,81	8156,13		6767,03	14923,16	2238,48	17161,64
<b>1.2.СТОЛЯРНО-ПЛОТНИЧНЫЕ</b>														



2.2.5. норма 24	Укрепление оконных и дверных наличников в МОП	1 п.м.	0,06	0,05	140	18,85	0,22	1,54	20,39	87,8	16,55	36,94	5,54	42,48
2.2.5. норма 30	Смена стёкол в оконных и дверных переплетах в МОП	1м фальца	0,23	0,05	106	54,72	330,1	1749,55	1804,27	87,8	48,04	1852,31	277,85	2130,16
ТЕР 56-18-2	Укрепление оконных и дверных коробок в МОП	1 коробка	0,213	0,05	14	6,69	330,1	231,07	237,76	87,8	5,87	243,63	36,54	280,17
	Итого столярно-плотничные					80,26		1982,16	2062,42		70,46	2132,88	319,93	2452,81
	<b>итога по конструктивным</b>					<b>7787,58</b>		<b>2430,97</b>	<b>10218,55</b>		<b>6837,49</b>	<b>17056,04</b>	<b>2558,41</b>	<b>19614,45</b>
<b>2. ВНУТРИДОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>														
рекомендации по нормированию труда, приказ госстроя России № 139 от 09.12.99 г. Часть 2														
<b>2.1.ОТОПЛЕНИЕ</b>														
2.2.2.1. п36	промывка системы центрального отопления	100 куб.объе	0,87	1	173	6756,39		0,00	6756,39	87,8	5932,11	12688,50	1903,28	14591,78
2.2.2.1. п37	первое рабочее испытание ЦО	100 м трубопро	3,3	1	12	1777,64	3,39	40,68	1818,32	87,8	1560,77	3379,09	506,86	3885,95
2.2.2.1. п39	проверка системы при сдаче	100 м трубопро	1,3	1	12	700,28		0,00	700,28	87,8	614,85	1315,13	197,27	1512,40
2.2.1.1 норма 9	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	0,56	0,05	64	80,44		0,00	80,44	87,8	70,63	151,07	22,66	173,73
2.2.1.1. н 13	мелкий ремонт изоляции (Ф до 50 мм)	1 м трубопро	0,33	0,05	140	103,70	30,8	215,60	319,30	87,8	91,05	410,35	61,55	471,90
2.2.1.1. н 13	мелкий ремонт изоляции (Ф до 100 мм)	1 м трубопро	0,33	0,05	20	14,81	58,4	58,40	73,21	87,8	13,00	86,21	12,93	99,14
рекомендации по приборам учета №184 ч 1 таб.3.2.1.норм 2	Снятие параметров теплоносителя, на вводе в жилой дом (еженедельно в отопительный период)	1 прибор	0,1	24	1	107,74		0,00	107,74	87,8	94,60	202,34	30,35	232,69
ТЕРр, 65-6-21	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов, манометров в МОП, Ф до 65 мм	1 прибор	0,278	1	4	49,92		0,00	49,92	87,8	43,83	93,75	14,06	107,81
2.2.1.1 норма15	Осмотр системы центрального отопления на чердаках и в подвалах	1000 кв. м. осматр.п	4	2	1,2	430,94		0,00	430,94	87,8	378,37	809,31	121,40	930,71
	<b>итога по отоплению</b>					<b>10021,86</b>		<b>314,68</b>	<b>10336,54</b>		<b>8799,21</b>	<b>19135,75</b>	<b>2870,36</b>	<b>22006,11</b>
<b>2.2.ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>														
4.2. 2.2.1.2	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП													
2.2.1.2 п.1	смена прокладок	1кран	0,18	0,1	273	220,59	9,344	255,09	475,68	87,8	193,68	669,36	100,40	769,76
2.2.1.2 п.2	набивка сальников	1кран	0,24	0,1	273	294,12	1,711	46,71	340,83	87,8	258,24	599,07	89,86	688,93





4.2.1.5.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, оборудованных :													
табл.39 гр 2	оборудование отсутствует	1 кв. м. л/к	0,010	125	343,1	15486,68		0,00	15486,68	87,8	13597,31	29083,99	4362,60	33446,59
4.2.1.5.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, оборудованных :													
табл.39 гр 2	оборудование отсутствует	1 кв. м. л/к л	0,008	125	228,8	8261,97		0,00	8261,97	87,8	7254,01	15515,98	2327,40	17843,38
табл.39 гр 5	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	1 кв м	0,018	250	0	0,00		0,00	0,00	87,8	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1.2.	Мытье пола кабины лифта	1 кв м	0,018	250	0	0,00	0,223	0,00	0,00	87,8	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1.2.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 кв. м.	0,020	12	0	0,00	0,223	0,00	0,00	87,8	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1.6.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, оборудованных :													
табл.40 гр 2	оборудование отсутствует	1 кв. м. л/к л	0,023	12	343,1	3419,46	0,159	654,63	4074,09	87,8	3002,29	7076,38	1061,46	8137,84
4.2.1.6.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, оборудованных :													
табл.40 гр 2	оборудование отсутствует	1 кв. м. л/к л	0,018	12	228,8	1784,59	0,159	436,55	2221,14	87,8	1566,87	3788,01	568,20	4356,21
4.2.1.3.	Мытье окон обычной конфигурации с количеством ячеек в оконном переплете до	1 кв м площади	0,059	2	87	370,71	0,48	83,52	454,23	87,8	325,48	779,71	116,96	896,67
4.2.1.4.	Обметание пыли с потолков	1 кв. м. потолков	0,010	1	572	206,55	0,089	50,91	257,46	87,8	181,35	438,81	65,82	504,63
4.2.1.7.	Влажная протирка:													
табл.41	стены, окрашенные краской	1 кв. м.	0,015	2	1200	1299,96	0,118	283,20	1583,16	87,8	1141,36	2724,52	408,68	3133,20
табл.41	двери	1 кв. м.	0,023	2	42	69,76	0,118	9,91	79,67	87,8	61,25	140,92	21,14	162,06
табл.41	подоконники	1 кв. м.	0,023	2	14	23,25	0,118	3,30	26,55	87,8	20,41	46,96	7,04	54,00
табл.41	перила деревянные	1 кв. м.	0,019	2	21	28,82	0,118	4,96	33,78	87,8	25,30	59,08	8,86	67,94
табл.41	шкафы для электрощитов	1 кв. м.	0,014	2	14	14,16	0,118	3,30	17,46	87,8	12,43	29,89	4,48	34,37
	итого по уборке п/клеток					30965,91		1530,28	32496,19		27188,06	59684,25	8952,64	68636,89
	<b>3.4. ОБСЛУЖИВАНИЕ МУСОРОПРОВОДА</b>													
3.2.1.2. табл 29	Удаление мусора из мусороприемных камер (контейнер)	1куб м мус.	0,5983	250	0	0,00		0,00	0,00	87,8	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.1.4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 клапан	0,0985	48	0	0,00	0,29	0,00	0,00	87,8	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.1.6.табл 31	Мытье стен и полов мусороприемных камер с помощью шланга	1 кв м поверхн	0,0367	40	0	0,00	0,18	0,00	0,00	87,8	0,00	0,00	0,00	0,00

3.2.1.8. табл 33	Дезинфекция всех элементов ствола	1 м	0,0343	12	0	0,00	0,75	0,00	0,00	87,8	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.1.9. табл 34	Дезинфекция мусоросборников	1контейн	0,0968	12	0	0,00	7,6	0,00	0,00	87,8	0,00	0,00	0,00	0,00
	итого по обслуживанию мусоропровода					0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
	итого по благоустройству и санитарии					155386,26		3745,62	159131,88		136429,11	295560,99	44151,51	339712,50
	ВСЕГО ЗАТРАТ					175138,02		7853,82	182991,84		153771,17	336763,01	50331,83	387094,84
	4.Прочие специализированные работы		единич расценка								без НДС			46447,25
1	Электроэнергия л/клеток	квт	2,02	x	458	квт	x	12	мес	1,18	9408,41			9408,41
2	элетроэнергия лифтов	квт	2,02	x	0	квт	x	12	мес	1,18	0,00			0,00
3	Обследование дымоходов и вентканалов	м2	0,44	x	4622,2	м2	x	1	мес					2033,77
4	Обслуживание антенн (ТАКП)	абонент	2,1	x	72	абонентов	x	12	мес					1814,40
5	Техническое освидетельствование лифтов	м2	2650	x	0	м2	x	12	мес					0,00
6	Дератизация	м2	1,4	x	1300	м2	x	1	мес					1820,00
7	дезинсекция	м2	3,66	x	1300	м2	x	1	мес					4758,00
8	Аварийно-технические работы	м2	0,18	x	4622,2	м2	x	12	мес					9983,95
9	Проверка контуров заземления	м2	0,07	x	4622,2	м2	x	1	мес					323,55
10	Обслуживание приборов учета	шт	77,19	x	2,0	м2	x	12	мес					1852,56
11	Техобслуживание внутридомового газового оборудования	м2	0,22	x	4622,2	м2	x	12	мес					12202,61
12	Поверка манометров	шт	450	x	5,0	м2	x	1	мес					2250,00
	Всего затрат в год													433542,09
	Всего затрат в месяц													36128,51
	НДС 18 %													6503,13
	ВСЕГО с НДС													42631,64

Оплачиваемая площадь, кв.м

4622,2

на 1 кв.м обслуживаемой площади

9,22

Инженер ООО:



### ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту жилого дома по адресу:

ул. Селезнёва, дом №130

Полезная площадь жилого дома (м2) 4622.3

Категория благоустройства 3

#### 1. ФУНДАМЕНТЫ И ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

1	Смена и ремонт асфальтобетонного покрытия отмосток толщиной 50 мм до 5 кв.м.
2	Устранение деформации, восстановление поврежденных участков фундамента
3	Ремонт вентиляционных продухов
4	Ремонт входов в подвалы
5	Восстановление (ремонт освещения подвала
6	Герметизация вводов инженерных коммуникаций

#### 2. СТЕНЫ

7	Герметизация межпанельных стыков стеновых панелей
8	Заделка трещин и выбоин на поверхности блоков и панелей
9	Ремонт и окраска фасада
10	Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен
11	Защита стальных элементов от коррозии

#### 3. НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА

12	Ремонт штукатурки цоколя
13	Масляная окраска цоколя

#### 4. ПЕРЕКРЫТИЯ

14	Заделка трещин и выбоин в железобетонных конструкциях в местах общего пользования
15	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий
16	Смена засыпки перекрытия
17	Усиление перекрытий

#### 5. КРОВЛИ

18	Смена верхнего слоя рулонной кровли на покрытие из наплавленного материала
19	Замена отдельных участков шиферных кровель
20	Смена колпаков на вентиляционных трубах
21	Усиление элементов стропильной системы
22	Антисептирование деревянных конструкций
23	Замена (ремонт) водосточных труб
24	Ремонт гидроизоляции
25	Ремонт элементов системы вентиляции
26	Ремонт (установка) коллективных антенн
27	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции
28	Восстановление (ремонт) системы водоотведения
29	Ремонт примыканий
30	Ремонт выходов на крышу

#### 6. ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ В МОП

31	Снятие оконных переплетов в местах общего пользования
32	Ремонт оконных переплетов с заменой брусков с изготовлением элементов
33	Снятие дверных полотен
34	Ремонт дверных полотен
35	Смена дверных петель



36	Смена дверных ручек-скоб
37	Смена оконных петель
38	Смена шпингалетов оконных
39	Смена угольников на дверях
40	Смена угольников на окнах
41	Утепление дверей В МОП

**7. ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ПОЛЫ, КРЫЛЬЦА (ЗОНТЫ-КОЗЫРЬКИ) НАД ВХОДАМИ В ПОДЪЕЗДЫ, ПОДВАЛЫ, БАЛКОНАМИ ВЕРХНИХ ЭТАЖЕЙ, ЛИФТОВЫЕ ШАХТЫ, ЛИФТЫ**

42	Ремонт металлических лестничных решеток
43	Ремонт выбоин в цементных полах площ. до 0,5м
44	Смена керамической плитки в полах
45	Смена линолеума на полах лестничных площадок
46	Смена верхнего слоя рулонной кровли козырьков над входами
47	Ремонт ограждений, поручней, предохранительных сеток
48	Ремонт (замена) перил
49	Ремонт лифтовых шахт
50	Ремонт (замена) кабины лифта
51	Ремонт дверей лифта
52	Ремонт (замена) механического и иного оборудования лифтов
53	Смена линолеума на полах в лифтах

**8. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

54	Восстановление штукатурки по камню и бетону: стены потолки
55	Обмазка раствором коробок и т.д
56	Ремонт штукатурки откосов
57	Простая окраска клеевым составом стен и потолков
58	Масляная окраска стен
59	Масляная окраска дверей
60	Масляная окраска деревянных поручней
61	Масляная окраска металлических ограждений лестничных маршей

**II. ВНУТРИДОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

**9. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ**

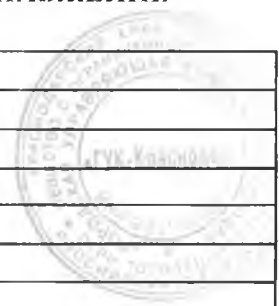
62	Смена вентилялей
63	Восстановление тепловой изоляции трубопроводов
64	Ремонт (модернизация) внутридомовых тепловых сетей
65	Ремонт (модернизация) ИТП
66	Ремонт элеваторного узла
67	Ремонт (замена) приборов учета и регулирования
68	Ремонт насосов, автоматических устройств

**10. ВЕНТИЛЯЦИЯ**

69	Ремонт вентиляционных коробов
70	Ремонт оборудования систем АСПЗ

**11. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ВНУТРИДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ)**

71	Смена внутренних трубопроводов
72	Смена вентелей
73	Смена задвижек
74	Ремонт коллективных приборов учета
75	Теплоизоляция сетей ГВС
76	Покраска сетей и устройств систем водоснабжения
77	Ремонт (замена) участков системы водоотведения





**12. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

78	Смена вышедших из строя выключателей
79	Смена патронов
80	Смена светильников
81	Смена пакетных выключателей
82	Ремонт групповых щитков на лестничных клетках со сменой автоматов
83	Ремонт силового распределительного шкафа (вводных распределительных устройств)
84	Замена электросчетчиков
85	Демонтаж проводов $\Phi$ до 6 мм ( в трубах)
86	Прокладка проводов $\Phi$ до 6 мм ( в трубах)

**13. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

87	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения
88	Окраска внутридомовых систем газоснабжения

**14. МУСОРОПРОВОДЫ**

89	Ремонт ствола мусоропровода
90	Ремонт загрузочных люков

**III. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО****15. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО**

91	Ремонт асфальтобетонного покрытия внутридомовых проездов, дорожек слоем 50 мм и площадью до 5 кв.м.
92	Средний ремонт металлических ограждений детских площадок и др.
93	Окраска металлических конструкций детских площадок
94	Ремонт объектов внешнего благоустройства

Размер оплаты на 1м2 занимаемой площади  
с учетом НДС

3-60

Уполномоченный  
представитель собственников



Приложение N 4 к договору  
управления многоквартирным домом  
№ 130 расположенным по адресу:  
г. Краснодар, ул. Самознава  
от 1.12 2008 г.

*и 3242*

### ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Холодное водоснабжение  
Водоотведение

#### Перечень и стоимость коммунальных услуг

Адрес используемого многоквартирного дома г. Краснодар, ул. Самознава, 130

#### 1. Услуги водопровода и канализации

1.1. Количество израсходованной воды определяется на основании показаний приборов учета или по нормативам водопотребления, установленными органами местного самоуправления.

Тариф по состоянию на 01.01.2009 года на услуги водоснабжения -1 куб.м 16.24 руб. и канализации- 1 куб.м 9.24 руб..

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями производятся «Управляющей организацией» ежемесячно. В случае возникновения разницы между выставленным объемом коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями и объемами потребленных коммунальных услуг производится корректировка согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. № 307.

#### Общие примечания:

1. Собственник несет ответственность за достоверность информации о количестве фактически проживающих потребителей в жилых помещениях в многоквартирном доме. Управляющая организация вправе взыскивать с Собственника убытки за искажение информации.

1. Расчеты за поставляемую электроэнергию, газ, отопление и горячее водоснабжение производятся непосредственно между Собственником и ресурсоснабжающей организацией.
2. Собственники нежилых помещений заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями самостоятельно.

Управляющая организация



Собственник

*2292 от  
01.11.12.2008*

**АКТ**

технического состояния жилого дома в пределах  
эксплуатационной ответственности  
№ 130, ул. Селезнева

г. Краснодар

" 4 " 12 2008 г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации  
и уполномоченного  
представителя Собственников \_\_\_\_\_ произвела обследование  
данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки \_\_\_\_\_ 1969 \_\_\_\_\_  
 Материал стен \_\_\_\_\_ железобетон \_\_\_\_\_  
 Число этажей \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_  
 Наличие подвала или полуподвала \_\_\_\_\_ 855 \_\_\_\_\_ кв. м  
 Мансарда \_\_\_\_\_ кв. м  
 Стоимость строения (восстановительная) \_\_\_\_\_ 338,2 \_\_\_\_\_ тыс. руб.  
 Износ \_\_\_\_\_ 57493 \_\_\_\_\_ руб., или \_\_\_\_\_ 17 \_\_\_\_\_ %  
 Общая площадь помещений \_\_\_\_\_ 4622,2 \_\_\_\_\_ кв. м  
 В том числе:  
 Жилая \_\_\_\_\_ 2807,3 \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Кол-во квартир \_\_\_\_\_ 105 \_\_\_\_\_, комнат \_\_\_\_\_ 210 \_\_\_\_\_  
 Съёмщиков жилых помещений (кол-во) \_\_\_\_\_ 107 \_\_\_\_\_, жильцов \_\_\_\_\_ 222 \_\_\_\_\_  
 Торговые помещения \_\_\_\_\_ кв. м, производственные \_\_\_\_\_ кв. м  
 Учреждения \_\_\_\_\_ кв. м, склады \_\_\_\_\_ кв. м  
 Гаражи \_\_\_\_\_ кв. м, встроенные \_\_\_\_\_ кв. м  
 Прочие \_\_\_\_\_ кв. м

Подсобные постройки

Прачечные (отдельно стоящие) \_\_\_\_\_ кв. м и др. \_\_\_\_\_

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	удовлетворительное	кв. м
Стены	удовлетворительное	кв. м
Фасады	удовлетворительное	кв. м
В том числе:	удовлетворительное	
Балконы		шт.
Карнизы	удовлетворительное	п. м
Водоотводящие устройства	удовлетворительное	п. м
Кровля	требуется ремонт	замена мягкой кровли
Перекрытия	удовлетворительное	кв. м
Полы	удовлетворительное	кв. м



Окна	удовлетворительное	шт.
Двери	удовлетворительное	шт.
Лестничные марши	удовлетворительное	кв. м
Печи и очаги		шт.
Благоустройство: Отмостки и тротуары	удовлетворительное	кв. м
Покрытие дорожных территорий	удовлетворительное	кв. м
Заборы, ограды		п. м
Ворота		шт.
Зеленые насаждения		кв. м

### 3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	требуется ремонт	п. м
Радиаторы	удовлетворительное	шт.
Горячее водоснабжение	требуется ремонт	п. м
Приборы	удовлетворительное	шт.
Бойлеры	удовлетворительное	шт.
Наличие транзитных трасс	нет	
Сети Водопровод	требуется ремонт	п. м
Приборы	удовлетворительное	шт.
Наличие повысительных насосов	нет	
Сети Канализация	требуется ремонт	п. м
Приборы	удовлетворительное	шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации	удовлетворительное	
Сети Электрооборудование	удовлетворительное	п. м
Сети Осветительные точки	удовлетворительное	шт.
Электродвигатели	нет	шт.
Лифты	нет	шт.

Прочее инженерное оборудование		
--------------------------------	--	--


На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в \_\_\_\_\_ состоянии или нуждаются в капитальном и текущем ремонтах \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Управляющая организация

Представитель Собственников



*Директор ООО "РН-Волгоград"*

*И.И. С. С.*

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Помещение** – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

**Общее имущество** – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Многоквартирный дом** – расположенный по адресу Селезнева 130, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого Помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме.

**Потребитель** – Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

**Коммунальные услуги** – предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления.

**Содержание** – содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

**Текущий ремонт** – ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ.

Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении №3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

**Капитальный ремонт** – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

**Плата за содержание и ремонт помещения** для Собственника – платеж, взимаемый с Собственника за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.- 2.1.18. настоящего Договора, по управлению многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

**Доля участия** - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

**Управление многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и организацию обеспечения Потребителей Коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных, Коммунальных и прочих услуг.

**Ресурсоснабжающие организации** – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

**Обслуживающие организации** – организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

Собственник \_\_\_\_\_

Директор ООО "УК  
"Краснодар"  
\_\_\_\_\_ С.А. Писовкин  
М.П.