

6. Ø25 мм _____ 28 _____ м	
7. ШП Ø40 мм _____ 101 _____ м	
8. ШП Ø50 мм _____ 133 _____ м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	шт.; - кранов и вентилей _____ 122 _____ шт.
Коллекционные приборы учета	шт.; - _____
Перечень установленных приборов учета: ХВС ВМХ-50 №9877054406;	
Электросчетчики общедомовые	
ВРУ 1 МОП Нейрон НЭП - АР -14-Р-П № 950902143	
Нейрон НЭТ - АР -14-О-П № 953101326	
Нейрон НЭТ - АР -14-О-П № 953903207	
ВРУ 2 МОП Нейрон НЭП - АР -14-Р-П № 950902155	
Нейрон НЭТ - АР -14-О-П № 953903198	
Нейрон НЭТ - АР -14-О-П № 953904036	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность:
1. ШП Ø110 мм _____ 525 _____ м	
2. ПВХ Ø100 мм _____ 34 _____ м	
И. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*	
Общая площадь	Земельного участка _____ 4637,65 _____ м <sup>2</sup>
в том числе:	
- застройка _____ 1263,6 _____ м <sup>2</sup>	
- асфальт _____ 1653,6 _____ м <sup>2</sup>	
- грунт _____ 57,45 _____ м <sup>2</sup>	
- газон _____ 1663 _____ м <sup>2</sup>	

\* - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общее долевое владение в соответствии с действующим законодательством.

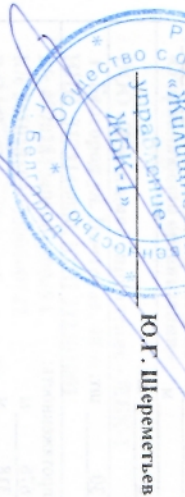
**«Управляющая организация»**

ООО «Жилищное управление -ЖБК-1»  
г. Белгород ул. Почтовая, 48-А  
ИНН 3123148080, КПП 312301001  
Р/с 40702810400000000484  
К/с 30101810300000000747

В ОАО «Северинвестбанк» г. Белгород  
БИК 041403747 ОЛРН 1063123156183

Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

Ю.Г. Шереметьев



**«Собственник»**

№ п/п	№ инв.	№ инв. в натуре	наименование имущества	единица измерения	количество	состояние
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1	1.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
2	2.1	2.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
3	3.1	3.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
4	4.1	4.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
5	5.1	5.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
6	6.1	6.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
7	7.1	7.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
8	8.1	8.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
9	9.1	9.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
10	10.1	10.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
11	11.1	11.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
12	12.1	12.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
13	13.1	13.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
14	14.1	14.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
15	15.1	15.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
16	16.1	16.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
17	17.1	17.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
18	18.1	18.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
19	19.1	19.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности
20	20.1	20.1.1	Земельный участок	м <sup>2</sup>	4637,65	в собственности



ООО «Жилищное управление-ЖБК-1»  
ООО «ЖУ-ЖБК-1»

**Договор**  
**управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу:**  
**г. Белгород, ул. Почтовая, д. 50-А**

## Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Почтовая, д. 50-А

г. Белгород

01 июля 2012 года

ООО «Жилищное управление ЖЭК-1», в лице директора **Щереметьева Юрия Георгиевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома № 50-А ул. Почтовая г. Белгорода на основании решения общего собрания, именуемые в дальнейшем «Собственники», далее по договору «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 6 от "22" апреля 2012 г.), согласованных с Управляющей организацией.
- 1.2. Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его подписанием.
- 1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

- 1.4. При смене Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.
- 1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями Гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу:

г. Белгород ул. Почтовая, д. 50-А, а именно:

- 2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих (кроме газоснабжающих) и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников.
- 2.1.2. Представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, обслуживающих и прочих организациях 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, или путем заключения от собственного имени и за счет Собственников, либо 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 жилищных, коммунальных и прочих услуг и ресурсов.

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

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

2.1.7. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.8. 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,

принятия и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, включенным в содержание, текущее и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции 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, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.13. Хранение копий право удостоверяющих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания Граждан в помещении.

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

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

2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. Подготовка предложений Собственникам по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества.

2.1.18. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

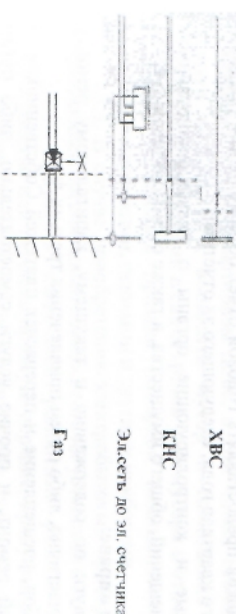
2.1.19. Разпоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), в соответствии с решением общего собрания собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками.

2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

По соглашению сторон за дополнительную плату, Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственникам.

2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

**Правильной эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квадратными метрами является:** на системе водоснабжения - отсекочная арматура (первый этаж); на системе канализации - расчетно приборки на стояке; по электрооборудованию - отключений от аппаратов защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.д.) провод квартирной электролинии; на системе газоснабжения - квартирный приборный кран на стояке газоснабжения по строительным конструкциям - выверенная поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру. Демаркационная линия обозначена границей ответственности между Собственниками и Управляющей организацией.



Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и ресурсоснабжающими организациями является:

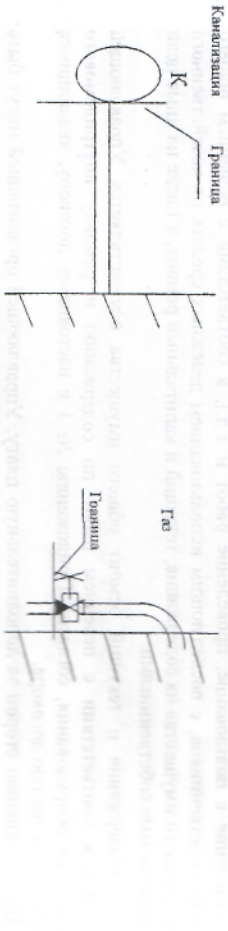
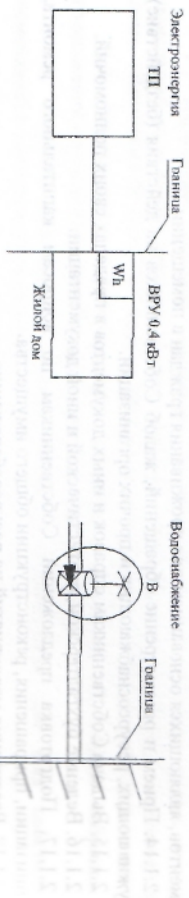
Электроэнергия — наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома;

Водоснабжение — трубопровод от фидера здания в сторону водометрического узла;

Канализация — до первого канализационного колодца от подвала;

Газ — место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Чертой обозначены границы ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.



### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1, 2.2 настоящего Договора;

– организовать работы по содержанию и текущему ремонту;

– организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.2. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1–2.1.22 настоящего Договора.

3.1.3. В случае привлечения третьих лиц для наладки, сбора, расширения и перерасчета платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.4. По требованию Собственников предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным.

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

#### 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. Проводить наемные, сбор, расширение и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

3.2.4. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.2.5. Принимать меры по выяснению задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.6. Предоставлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.7. Использовать персональные данные Собственников при исполнении обязательств по Договору управления.

3.2.8. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимо для проведения вызова необходимой устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.9. Предоставлять в пользование третьим лицам помещение и (или) элементы общего имущества МКД. Доходы от предоставления дополнительных видов работ.

3.2.10. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансировании таких работ. При отказе собственников помещений от проведения капитального ремонта управляющая организация обязана обратиться в органы местного самоуправления для установления размера платы на капитальный ремонт.

3.2.11. Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.3. Собственники обязуются:

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 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 пользования содержанием общего имущества собственников помещений 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, загромождения канализацию.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромагнитными, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае приобретения электрооборудования высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.10. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений 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, загромождения канализацию.

3.3.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромагнитными, газовыми и другими приборами.

3.3.12. В случае приобретения электрооборудования высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.13. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.14. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений 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, загромождения канализацию.

3.3.15. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромагнитными, газовыми и другими приборами.

3.3.16. В случае приобретения электрооборудования высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.17. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.10. Не допускать установки самостоятельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток.

3.3.11. Неизменно сообщать Управляющей организации о любых в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

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

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

3.3.14. Не передавать полномочия п.2.1 настоящего Договора права другим управляющим организациям и третьим лицам в период действия настоящего Договора.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

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

3.3.17. При отчуждении помещения третьим лицам, уведомить об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.18. Самостоятельно заключать договоры на поставку услуг газоснабжения.

3.3.19. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газоиспользующего оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

3.3.20. При заключении договоров соиздательного найма или найма в период действия настоящего договора Собственники муниципального помещения обязаны информировать нанIMATEЛЕЙ об условиях настоящего договора.

#### 3.4 Собственники вправе:

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

3.4.2. Требовать от Управляющей организации предоставления копии настоящего Договора с возмещением соответствующих расходов Управляющей организации на ее изготовление.

#### 3.5. Собственники не вправе:

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

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индустриальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

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

## 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за управление, содержание и ремонт включается в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, аварийно-диспетчерское обслуживание,

а также представительство интересов собственников во всех учреждениях, государственных органах и иных организациях.

На момент заключения настоящего договора тариф по содержанию жилья для дома № 50-А ул. Почтовая, составляет 9,75 руб./м<sup>2</sup>.

Плата за вывоз ТБО включена в тариф по содержанию жилья. Тариф за захоронение ТБО устанавливается РЭК Белгородской области.

Размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту устанавливается общим собранием Собственников ежегодно. В случае если Собственниками не будет проведено собрание по утверждению размера платы за содержание и ремонт жилья, или проведено собрание, но не утверждён тариф, Управляющая компания оставляет за собой право проиндексировать размер платы за содержание и ремонт жилья в соответствии с коэффициентом инфляции. Кроме того, тариф может быть утверждён органами местного самоуправления на основании расчётов, представленных Управляющей организацией.

В случае если Собственниками не будет проведено собрание по утверждению перечня выполняемых работ, или проведено собрание, но не утверждён перечень, Управляющая компания оставляет за собой право самостоятельно установить перечень выполняемых работ. При этом объём работ не может быть ниже минимального, утверждённого законодательно на момент события.

Размер оплаты за капитальный ремонт устанавливается Собственниками на общем собрании совместно с Управляющей организацией, оформляется письменно дополнительным соглашением к данному договору и подписывается сторонами.

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

4.3. Не использованные собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и коммунальные услуги. При временном отсутствии Гражданин вносится плата за отключённые виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляемых с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.4. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счёте.

4.5. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупредительным ущербом их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за не выполнение 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 явлюсь 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.

5.3. Управляющая организация несут ответственность по настоящему Договору в объёме взятых обязательств (в пределах эксплуатационной ответственности).

5.4. 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.

5.5. В случае ограничения Собственниками доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственников.

5.6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственников, общему имуществу, имуществу друзей Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.7. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

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

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и нанесении за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

## 6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Решение об организации общего собрания собственников многоквартирного дома принимается собственниками.

6.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении общего общего собрания помещений информацией на доске объявлений.

6.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.4. "Собственники" взаимодействуют с "Управляющей организацией" по запросам настоящего договора через председателя совета многоквартирного дома, определенного решением общего собрания.

## 7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники погасили задолженность перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещения должны быть предупреждены не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосования.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

7.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2012.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на два года.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

## 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления отчетности Управляющей организации;

- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотра общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;

- актирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;

- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- обращения в орган, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

9.2. Принятые решения общего собрания о комплексном обслуживании выполнении работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комплексного обслуживания составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

9.3. Управляющая организация по окончании года в течение 2-го квартала, предоставляет Председателю совета многоквартирного дома письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период. В случае, если уполномоченное лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из Собственников.

В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
- 10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Принятого на общем собрании.
- 10.3. Договор составлен на 20 страницах и содержит 2 Приложения.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление - ЖБК-1

г. Белгород ул. Почтовая, 48-А

ИНН 3123148080, КПП 312301001

Р/с 407028104000000000484

К/с 301018103000000000747

В ОАО «Севернвестбанк» г. Белгород

БИК 041403747 ОИРН 1063123156183

Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

Ю.Г. Череметьев



**1. Примерный Перечень работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования**

Приложение № 1  
к Договору

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно-технические работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проведение инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона.</li> <li>Осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.</li> <li>Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их водоветроустойчивого функционирования.</li> <li>Процесса с решением внутренней канализации до момента на выпуске.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 раз в год</li> <li>В течение 1 суток</li> <li>В течение 3 суток</li> <li>В течение 1 суток</li> </ul>
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проведение осмотров (обслуживания) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).</li> <li>Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.</li> <li>Ремонт электрооборудования служебных и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 раза в год</li> <li>В течение 1 суток</li> <li>По мере</li> </ul>

Сварочные работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов.</li> <li>Выполнение сварки деталей, конструкций и трубопроводов во всех предусмотренных положениях сварного шва на заданные размеры.</li> <li>Замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и порчено водоснабжения.</li> <li>Наплавка раковин и трещин.</li> <li>Сварочные работы при ремонте мусоропровода мусоропровода.</li> <li>Выполнение непрямолинейных работ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 раз в год</li> <li>В течение 3 суток</li> <li>В течение 1 суток</li> <li>В течение 3 суток</li> <li>По мере необходимости</li> </ul>
Работы по ремонту конформно-измерительных приборов и автоматики	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ремонт, сборка, регулировка, испытание, диагностика, монтаж, наладка и сдача конформно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов.</li> <li>Составление и монтаж схем соединений. Окраска приборов. Пайка различных припоями. Настройка и наладка устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики.</li> <li>Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры. Регулирование и проверка по классам точности всех видов конформно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов логика. Составление дефектных ведомостей и заполнение паспортов и аттестатов на приборы и автоматы.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 раз в год</li> <li>В период подготовки к работе в осенне-зимний период</li> </ul>
Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств	<ul style="list-style-type: none"> <li>Техническое обслуживание наружного, водного и внутреннего газопроводов жилых домов.</li> <li>Обслуживание систем дымоудаления.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Постоянно</li> <li>Постоянно</li> </ul>

**2. Перечень работ по ремонту конструктивных элементов жилых зданий и прилегающей территории**

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 раза в год</li> </ul>

	Осенне-зимний периоды). - Осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д.	В течение 1 суток	В течение 3 суток
Малые работы	- Проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем. - Выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведения клеевой и известковой окраски фасадов, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов.	2 раза в год	В течение 10 суток
Штукатурные работы	- Проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Ремонт штукатурки стен потолков, карнизов, ожогов оконных и дверных проемов помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). - Укрепление элементов облицовки стен, легких изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания.	и 2 раза в год	По трафику текущего ремонта
Плombочные работы	- Проведение осмотров помещения здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных шишолодок. - Работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций. - Укрепление флатодержателей и домычек знаков. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов.	и 2 раза в год	В течение 1 суток По мере необходимости 1 раз в год Постоянно

	Резка стекла по размерам и конфигурации их обложка. - Вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрепление стекол и др.	По мере необходимости в период подготовки к работе в осенне-зимний период и по мере необход.
Строительные работы	- Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнения и их ремонт. - Замена створок оконных переплетов, форточек, дверных пологен, витражных и витражных заполнения, стеклоблоков в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях. - Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальном помещениях, в техническом подполье. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов.	2 раза в год
Ремонтно-строительные работы	- Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Провешивание и промазывание под облицовку прямоугольных поверхностей. Замена облицовочных плит. - Ремонт плиточных полов. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций. Заделка выбоин, отверстий и борозд бетонной смесью. - Расшивка швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных блоков и др. - Спецарная обработка деталей облицовки. Разметка деталей под обрешку и сверление, установка и разборка подфемных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам. - Термезализация стежков лапелей. - Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	В течение 1 суток
Сварочные работы	- Проведение осмотров конструктивных элементов зданий. - Выполнение сварки деталей, углов, конструкций во всех просранных местах.	По мере необходимости 1 раз в год

положенных сварного шва на заданные размеры и др.		
Подсобные работы	- Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, проведения от случайного мусора. Доставка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы. - Выполнение других непредвиденных работ.	В течение 3 суток после проведения работ
		По мере необходимости

### 3. Перечень и периодичность работ по уборке территорий домовладений

Вид работ	Периодичность работ	
	Холодный период	
Подметание свежесыпанного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	
Сдвигание свежесыпанного снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада	
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время топления	
Очистка территории от наледи и льда	ежедневно	
Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	
Сдвигание свежесыпанного снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	
	Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	ежедневно	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	ежедневно	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Промывка урн	2 раза в месяц	
Прокурка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период	
Уборка газонов	ежедневно	
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	
Подметание территории в дни с сильными осадками	2 раза в сутки	

### 4. Перечень и периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов

Вид работ	Периодичность	
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно	

Уборка запорных клапанов мусоропроводов		1 раз в неделю	
Уборка бункера		1 раз в месяц	
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода		1 раз в месяц	
Дезинфекция мусоросорбников		1 раз в квартал	
Устранение засора		По мере необходимости	

### 5. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работ	Вид обслуживания на лестничных клетках		лифт	лифт и мусоропровод
	оборудование отсутствует	мусоропровод		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	1 раз в неделю	Ежедневно	Ежедневно
Мытье пола кабины лифта	-	-	Ежедневно	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решето, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоковых устройств, почтовых ящиков	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Осметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

### ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

#### ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УЛ. ПОЧТОВАЯ, ДОМ № 50-А

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
	Площадь, м2	4521,18		
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		53415,65	0,98
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и	4 раза в неделю		



1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Важная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электроочистчиков и слаботоковых устройств	1 раза в год		
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
1.6.	Мытье стен, дверей, окон	2 раза в год		
1.7.	Важная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц		
1.8.	Очистка металлических решеток и прямиков. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
<b>II. Уборка придомовой территории</b>				
2.	Работы по уборке придомовой территории		101551,46	1,87
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	Подметание свежеснявшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2.	Сдвигание свежеснявшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада 2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.3.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.5.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
2.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.	Теплый период			
2.2.1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток		
2.2.2.	Подметание территорий в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток (70% территории)		
2.2.3.	Подметание территорий в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в 2-е суток (50% территории)		
2.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.5.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток		
2.2.6.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2-е суток		
2.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	971,87	0,02
2.4.	Вывоз КТМ	Постоянно	10308,29	0,19
<b>III. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство</b>				
3.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		110093,83	2,03
3.1.	<b>Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:</b>			
3.1.1.	Общие и частичные осмотры кровельных покрытий	6 раз год		
3.1.2.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раз в год		
3.2.	<b>Ремонт конструктивных элементов</b>			
3.2.1.	Ремонт шиферного покрытия и устранение течей	По мере необходимости		

3.2.6.	Восстановление прямиков, входов в подвалы	По мере необходимости		
3.3.	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов</b>			
3.3.1.	Укрепление подвалов и подлезлов	1 раз в год		
3.3.2.	Укрепление козырьков, отражений и перил крылец	1 раз в год		
3.3.3.	Закрытие глухих окон, люков и входов на чердак	1 раз в год		
3.3.4.	Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций	1 раз в год		
3.3.5.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.6.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.7.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лязгов на замки	По мере необходимости		
3.3.8.	Смазывание полъездных дверей	2 раза в год		
3.3.9.	Смазывание замков тепломощений	1 раз в год		
3.3.10.	Укрепление и регулировка доводчиков	2 раза в год		
3.4.	<b>Внешнее благоустройство</b>			
3.4.1.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости		
3.4.2.	Окраска решетчатых ограждений, отград	1 раз в год		
3.4.3.	Установка урн	По мере необходимости		
3.4.4.	Офраска урн	1 раз в год		
3.4.5.	Ремонт скамеек, канчель и т.д.	Постоянно		
3.4.6.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год		
<b>IV. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП</b>				
4.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП		40852,73	0,75
4.1.	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>			
4.1.1.	Ремонт и тех. обслуживание задвижек ХВС	1 раз в год	2227,12	0,04
4.2.	<b>Общие и частичные осмотры и обслуживание</b>			
4.2.1.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	В раз в год	5361,38	0,10
4.2.2.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры,	В раз в год	838,98	0,02

Резюме общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома ул. Почтовая, 50А
2. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_ многоквартирный \_\_\_\_\_
3. Год постройки \_\_\_\_\_ 2007 год
4. Этажность \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_
5. Количество квартир \_\_\_\_\_ 90 \_\_\_\_\_
6. Общая площадь многоквартирного дома (с подвалами, балконами, коридорами и лест. клетками) \_\_\_\_\_ 5464,4 м<sup>2</sup> ;
7. Общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_ 4393 м<sup>2</sup> ;
8. Общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_ 123,78 м<sup>2</sup> ;
9. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_ 8 %;
10. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \* \_\_\_\_\_ 4637,65 м<sup>2</sup> ;
12. Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_ 31:16:0216003:20 \_\_\_\_\_

Наименование элемента общего имущества	Параметры	
	Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	Итого
Места общего пользования	Площадь _____ 133,3 м <sup>2</sup>	Площадь _____ 133,3 м <sup>2</sup>
Лестничные клетки	Площадь _____ 306,2 м <sup>2</sup>	Площадь _____ 306,2 м <sup>2</sup>
Технические подвалы	Площадь _____ 822,5 м <sup>2</sup>	Площадь _____ 822,5 м <sup>2</sup>
Кровля	Площадь _____ 1342 м <sup>2</sup>	Площадь _____ 1342 м <sup>2</sup>

Наименование элемента общего имущества	Параметры	
	Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	Итого
Каналы дымоудаления	Количество _____ 36 шт.	Количество _____ 36 шт.
Вентиляционные каналы	Количество _____ 46 шт.	Количество _____ 46 шт.
Волокнооптические каналы	Количество _____ 36 шт.	Количество _____ 36 шт.
Желоба/волоконные трубы	Количество _____ 285 шт.	Количество _____ 285 шт.
Сетевые шкафы в местах общего пользования	Количество _____ 78 шт.	Количество _____ 78 шт.
Электророзетки	Количество _____ 30 шт.	Количество _____ 30 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность:
	1. Ø20 мм _____ 676 м	1. Ø20 мм _____ 676 м
	2. Ø32 мм _____ 318 м	2. Ø32 мм _____ 318 м
	3. Ø89 мм _____ 231 м	3. Ø89 мм _____ 231 м
Вентиляц. вентиляц. крыши на системах газоснабжения	Количество: _____ 1 шт. - вентиляц. _____ 0 шт. - крышное _____ 108 шт.	Количество: _____ 1 шт. - вентиляц. _____ 0 шт. - крышное _____ 108 шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность:
	1. Ø32 мм _____ 44,1 м	1. Ø32 мм _____ 44,1 м
	2. Ø76 мм _____ 23 м	2. Ø76 мм _____ 23 м
	3. Ø89 мм _____ 44 м	3. Ø89 мм _____ 44 м
	4. Ø57 мм _____ 30 м	4. Ø57 мм _____ 30 м
	5. Ø15 мм _____ 1,7 м	5. Ø15 мм _____ 1,7 м

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб.	Средняя стоимость, руб.
4.2.3.	Общие и частичные осветит. линии электрических сетей, арматура, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	3063,65	0,06	
4.3.	<b>Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП</b>				
4.3.1.	Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов	1 раз в год	5247,00	0,10	
4.3.2.	Дергазация	1 раз в год	2154,95	0,04	
4.3.3.	Аварийное обслуживание	Постоянно	7053,04	0,13	
4.3.4.	Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов	Постоянно	5859,45	0,11	
4.3.5.	Очистка текстижей от мусора со сбором его в тару и отпоской в установленное место	1 раз в год	2533,57	0,05	
4.3.6.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	1728,36	0,03	
4.3.7.	Удаление с крыши снега и наледи	1 раз в год	2304,48	0,04	
4.4.	<b>Мелкий ремонт</b>				
4.4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	1350,24	0,02	
4.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	1131,41	0,02	
<b>У. Прочее</b>					
5.1.	Электроэнергия на освещение МОП	Постоянно	8101,50	0,15	
5.2.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	1331,23	0,02	
5.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	3019,98	0,06	
5.4.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	7549,95	0,14	
5.5.	Затраты по управлению домом	Постоянно	151577,58	2,80	
<b>Итого</b>	<b>Вывоз ТБО</b>	Постоянно	51541,45	0,95	
<b>Итого с учетом ТБО</b>			<b>529035,36</b>	<b>9,75</b>	

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление –ЖВК-1»  
г. Белгород ул. Почтовая, 48-А  
ИНН 3123148080, КПП 312301001  
Р/с 40702810400000000484  
К/с 30101810300000000747

В ОАО «Сбербанк России» г. Белгород  
БИК 041403747 ОГРН 1063123156183

