

	3. Ø25 мм 78 м
	4. Ø32 мм 81 м
	5. Ø40 мм 88 м
	6. Ø50 мм 120 м
	7. Ø108 мм 57 м
	Количество стояков 46 шт.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 14 шт. – кранов и вентилей 349 шт.
Насосы подкачки воды	количество _____ шт. Марка насоса: _____
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø20 мм 49 м 2. Ø15 мм 0,2 м 3. Ø25 мм 148 м 5. Ø40 мм 0,1 м 6. Ø50 мм 0,6 м 7. Ø76 мм 2 м 8. Ø89 мм 3,6 м 9. Ø108 мм 35 м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø15 мм 10 м 2. Ø20 мм 24 м 3. Ø25 мм 608 м 4. Ø32 мм 8 м 5. Ø40 мм 36 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 3 шт.; - кранов и вентилей 283 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета: ХВС СВТ 20/50 №5010035; Электросчетчики общедомовые ВРУ 1 Ввод 1 Атлас 3 №970390010 Ввод 2 «Нейрон» НЗТ-АР-14-О-П № 953803651 МОП «Нейрон» НЗТ-АР-14-Р-П №950804395 Теплосчетчик «Взлет» ТСРВ-034 №1103329 Адаптер сигналов АССВ-30 № 1007947 Расходомер ЭРСВ-410 № 563826
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ПВХ100 мм 713,5 м
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*	
Общая площадь	Земельного участка 4051,45 м ² в том числе: - застройка 1070,2 м ² - асфальт 2035 м ² - грунт 0 м ² - газон 946,25 м ²


* - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедомовую собственность 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 «Сбербанк России» г. Белгород
БИК 041403747, ОГРН 1063123156183
Директор: ООО «ЖУ ЖБК-1»

Ю.Г. Шереметьев

Договор управления многоквартирным домом
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г

70.00



ООО «Жилищное управление – ЖБК-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
Директор: ООО «ЖУ ЖБК-1»

Договор
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Белгород, ул. Макаренко, 1-Г

2.1. Собственники помещений в Управляемом многоквартирном доме (далее – Собственники) заключили настоящий Договор о порядке управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

2.1.1. Выбора управляющей организации (далее – Управляющая организация) для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

2.1.2. Предоставления информации о состоянии многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

2.1.3. Выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

2.1.4. Контроля и надзора за исполнением обязательств по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

2.1.5. Установления факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

2.1.6. Установления факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

2.1.7. Установления факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

2.1.8. Подготовки многоквартирного дома к сезонному обслуживанию инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г, в целях:

**Договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Макаренко, д. 1-Г**

г. Белгород

01.07 2012 года

ООО «Жилищное управление ЖБК-1», в лице директора **Шереметьева Юрия Георгиевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома № 1-Г ул. Макаренко 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 № 5 от "31" мая 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. Макаренко, д. 1-Г, 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, 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, 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,

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

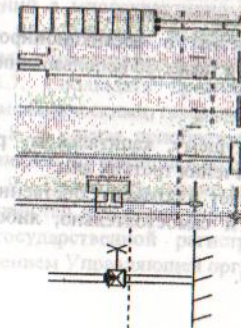
- 2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.
- 2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.
- 2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и 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, жалоб 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. Распоряжение 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 компанией 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.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системе водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - раструб тройника на стояке; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; на системе газоснабжения - квартирный шаровый кран на стояке газоснабжения по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру. Пунктирной линией обозначены границы ответственности между Собственниками и Управляющей организацией.



Отопление

ГВС

ХВС

КНС

Эл.сеть до эл. счетчика

Газ

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

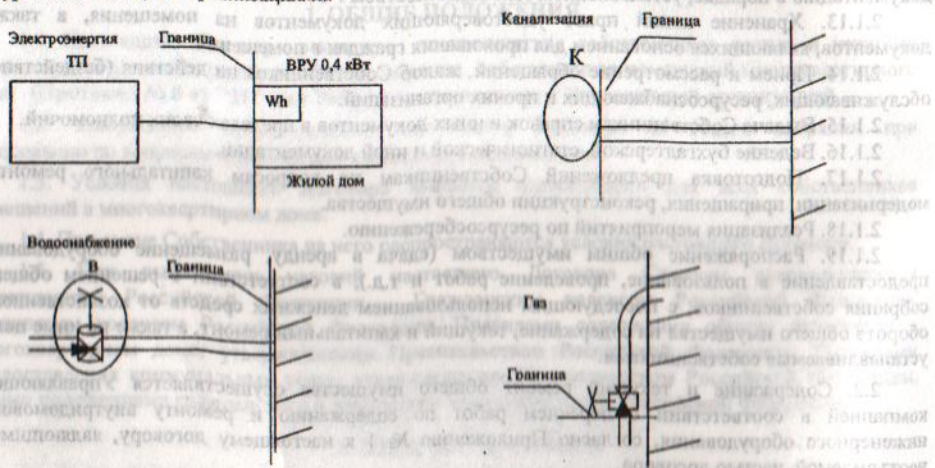
Электроэнергия – наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома;

Водоснабжение – трубопровод от фасада здания в сторону водомерного узла;

Канализация – до первого канализационного колодца от подъезда;

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 начисления, сбора, расщепления 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 контролирурующие 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 начисление, сбор, расщепление 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 взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.6. Представлять 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 выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением 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 в пользование помещений и иного общего имущества МКД направлять на проведение 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, засоряющих канализацию.

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

3.3.8. В случае приобретения электробытовых приборов 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. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток,

3.3.11. 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.

3.3.12. 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 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.

3.3.14. Не передавать предусмотренные 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 газопользующего оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

3.3.20. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственники муниципальных помещений обязан информировать нанимателей 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 предоставление 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, регулировочную и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные 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 включает 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 № 1-Г ул. Макаренко, составляет 12,90 руб./м².

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 утвержден 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 утвержден органами местного самоуправления на основании расчетов, представленных Управляющей организацией.

В случае если Собственниками не будет проведено собрание по утверждению перечня выполняемых работ, или проведено собрание, но не утвержден перечень, Управляющая компания оставляет за собой право самостоятельно установить перечень выполняемых работ. При этом объем работ не может быть ниже минимального, утвержденного 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 использование собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание 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.

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

4.5. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба 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 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.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах 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 других 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 Собственников.

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения 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 очередного общего собрания помещением информации 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 вопросам 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 должен быть предупрежден 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 голосований.

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 заявлений 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 осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- активирования 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 органы, 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 комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования 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 соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;
- 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»

«Собственник»

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, ОГРН 1063123156183

Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

Ю.Г. Шереметьев

Приложение N 1 к Договору

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

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно-технические работы	- Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона.	1 раз в год
	- Осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1 суток
	- Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования.	В течение 3 суток
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	- Прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске.	В течение 1 суток
	- Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).	2 раза в год
Работы по ремонту конструктивных элементов кровли	- Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1 суток
	- Ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибблей, подвалов, чердаков).	По мере необходимости

	- Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. - Ремонт и замена светильников. Замена ламп накаливания и люминесцентных. Замена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Замена отдельными местами электропроводки. - Восстановление освещения в подвалах техподпольях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении. - Эксплуатация световых домовых знаков и уличных указателей. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов.	По мере необходимости По мере необходимости Постоянно Постоянно По мере поступления заявок
Сварочные работы	- Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. - Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры. - Замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения. - Наплавка раковин и трещин. - Сварочные работы при ремонте мусоропровода мусоропровода. - Выполнение непредвиденных работ.	1 раз в год В течение 3 суток В течение 1 суток В течение 3 суток В течение 3 суток По мере необходимости
Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики	Ремонт, сборка, регулировка, испытание, юстировка, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. Составление и монтаж схем соединений. Окраска приборов. Пайка различными припоями. Настройка и наладка устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры. Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания. Составление дефектных ведомостей и заполнение паспортов и аттестатов на приборы и автоматы.	1 раз в год в период подготовки к работе в осенне-зимний период
Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств	Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления.	Постоянно Постоянно

2. Перечень работ по ремонту конструктивных элементов жилых зданий и придомовых территорий

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	- Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры конструктивных элементов кровли	2 раза в год В течение 1

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

	<p>- Вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрепление стекол и др.</p>	<p>В период подготовки к работе в осенне-зимний период и по мере необход.</p>
Столярные работы	<p>- Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).</p> <p>- Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.</p> <p>- Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт.</p> <p>- Замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витринных и витринных заполнений, стеклоблоков в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях.</p> <p>- Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальном помещении, в техническом подполье.</p> <p>- Устранение неисправностей по заявкам жильцов.</p>	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере поступления заявок</p>
Ремонтно-строительные работы	<p>- Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).</p> <p>- Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.</p> <p>- Провешивание и промачивание под облицовку прямолинейных поверхностей. Смена облицовочных плит.</p> <p>- Ремонт плиточных полов. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций. Заделка выбоин, отверстий и борозд бетонной смесью.</p> <p>- Расшивка швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных блоков и др. Слесарная обработка деталей оборудования. Разметка деталей под обрезку и сверление, установка и разборка подъемных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам.</p> <p>- Герметизация стыков панелей.</p> <p>- Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.</p>	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>По графику текущего ремонта</p> <p>По мере наступления аварийной ситуации</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>
Сварочные работы	<p>- Проведение осмотров конструктивных элементов зданий.</p> <p>- Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.</p>	<p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p>

Подсобные работы	- Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка 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 свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего 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 гололеда
Очистка территорий 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 свежевыпавшего 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
Протирка 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 загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Уборка бункеров	1 раз в месяц

Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в квартал
Устранение засора	По мере необходимости

5. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
	оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	лифт и 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 решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных 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
Обметание 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. МАКАРЕНКО, ДОМ № 1-Г

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
Площадь, м2			3152,4	
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		89153,54	2,36
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в неделю		
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Влажная протирка подоконников, оконных	2 раза в год		

	решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств			
1.4.	Мыть лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	2 раз в год		
1.6.	Мыть стен, дверей, окон	2 раза в год		
1.7.	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц		
1.8.	Очистка металлических решеток и прямков. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
1.9.	Уборка (подметание) мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	5 раз в неделю		
1.10.	Мыть пола кабины лифта	5 раз в неделю		
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории		50444,87	1,33
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.3.	Посылка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.5.	Очистка территорий 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% территорий)		
2.2.3.	Подметание территорий в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в 2-е суток (50% территорий)		
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		
2.2.7.	Сезонное выкашивание газонов			
2.2.8.	Обрезка и снос деревьев и кустарников	По действующим правилам		
2.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	1012,28	0,03
2.4.	Вывоз КГМ	Постоянно	7187,47	0,19
III. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство				
3.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		19898,42	0,53
3.1.	Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:			
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.	Ремонт конструктивных элементов			
3.2.1.	Укрепление защитной решетки водопроводной	2 раза в год		

	воронки			
3.2.2.	Прочистка водопремной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости		
3.2.3.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости		
3.2.4.	Смена или ремонт отмостки	По мере необходимости		
3.2.5.	Восстановление прямков, входов в подвалы	По мере необходимости		
3.3.	Техническое обслуживание конструктивных элементов			
3.3.1.	Утепление подвалов и подъездов	1 раз в год		
3.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год		
3.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости		
3.3.4.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.5.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.6.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	По мере необходимости		
3.3.7.	Смазывание подъездных дверей	2 раза в год		
3.3.8.	Смазывание замков тех. помещений	1 раз в год		
3.3.9.	Укрепление и регулировка доводчиков	2 раза в год		
3.4.	Внешнее благоустройство			
3.4.1.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости		
3.4.2.	Окраска решетчатых ограждений, оград, МАФ	1 раз в год		
3.4.3.	Установка урн	По мере необходимости		
3.4.4.	Окраска урн	1 раз в год		
3.4.5.	Ремонт скамеек, качель и т.д.	Постоянно		
3.4.6.	Посадка деревьев, кустарников	По мере необходимости		
3.4.7.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год		
IV. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП				
4.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП		76057,81	2,01
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации			
4.1.1.	Ремонт и тех.обслуживание задвижек ХВС и ГВС	1 раз в год	17260,18	0,456
4.1.2.	Прочистка ливнеотстоков	1 раз в год	3764,38	0,100
4.2.	Общие и частичные осмотры и обследования			
	Осмотр системы ЦО. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	4182,64	0,11
	Осмотр систем ЦО. Устройства в подвальных помещениях (7 мес. Отопительного сезона)	7 раз в год	3117,97	0,082
4.2.1.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	8 раз в год	10170,66	0,269

4.2.2.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	8 раз в год	419,04	0,011
4.2.3.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	3055,45	0,081
4.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей в МОП			
4.3.1.	Ремонт электрощитов	1 раз в год	7542,72	0,199
4.3.2.	Ревизия вентиляций в местах общего пользования	1 раз в год	575,02	0,015
4.3.3.	Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов	1 раз в год	243,80	0,01
4.3.4.	Дератизация	1 раз в год	2149,19	0,06
4.3.5.	Аварийное обслуживание	Постоянно	4917,74	0,13
4.3.6.	Очистка тех. этажей от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место	1 раз в год	1943,04	0,051
4.3.7.	Электронизмерения	1 раз в год	14080,00	0,372
	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	126,40	0,00
4.4.	Мелкий ремонт			
4.4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	1755,31	0,046
4.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	754,27	0,02
	V. Прочее			
5.1.	Транспортные расходы	Постоянно	26596,34	0,70
5.2.	Электроэнергия на освещение МОП	Постоянно	32323,40	0,85
5.3.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	1208,27	0,03
5.4.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	2713,15	0,07
5.5.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	6850,71	0,18
5.6.	Затраты по управлению домом	Постоянно	138782,34	3,66
Итого			452228,59	11,95
	Вывоз ТБО	Постоянно	35937,36	0,95
Итого с учетом ТБО			488165,95	12,90

«Управляющая организация»

«Собственнику»

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 ОК ОГРН 1063123156183

Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

Ю.Г. Шереметьев



Перечень общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома ул. Макаренко 1г ;
2. Серия, тип постройки многоквартирный ;
3. Год постройки 1974 год. Реконструкция 2005 год ;
4. Этажность 5 ;
5. Количество квартир 78 ;
6. Общая площадь многоквартирного дома (с лоджиями, балконами, коридорами и лестн. клетками) 4864,2 м² ;
7. Общая площадь жилых помещений 3082,6 м² ;
8. Общая площадь нежилых помещений 69,8 м² ;
9. Степень износа по данным государственного технического учета 22 % ;
10. Год последнего комплексного капитального ремонта 2005 год ;
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4051,45 м² ;
12. Кадастровый номер земельного участка 31:16:0214016:4

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	
Места общего пользования	Площадь 25,5 м ²
Лестничные клетки	Площадь 694,9 м ²
Технические подвалы	Площадь 820,3 м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Электрические сети; 2. Сети горячего водоснабжения; 3. Сети холодного водоснабжения; 4. Сети центрального отопления; 5. Канализационные сети; 6. Сети Интернет связи; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ИТП горячей воды; 2. Тепловой узел центр. отопления; 3. Водомерный узел.
Кровля	Вид кровли плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли мягкая Площадь кровли 1018 м ²
Сети газоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. Ø25 мм 307 м 2. Ø20 мм 24 м 3. Ø57 мм 148 м 4. Ø76 мм 53 м
Задвижки, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек 1 шт.; - кранов 94 шт.
Каналы дымоудаления	Количество 32 шт.
Вентиляционные каналы	Количество 128 шт.
Водосточные воронки	Количество водосточных воронок 2 шт. 1. Ø108 мм 62 м 2. Ø32 мм 7 м
Светильники в местах общего пользования	Количество 127 шт.
Электрощитки	Количество 20 шт. ВРУ 1 шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислении: 1. Ø15 мм 98 м 2. Ø20 мм 1631 м