

Договор управления многоквартирным домом

г. Чебоксары

"__" _____ 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сити Сервис», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Ивановой Наталии Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ собственник помещения (квартиры, машино-места) № _____, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул.Дзержинского, д. 5, с другой стороны, именуемый в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени, в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 на основании протокола от 15.05.2018г. открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул.Дзержинского г.Чебоксары, заключили настоящий Договор о следующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением № ____, находящимся в многоквартирном доме № 5 по ул. Дзержинского. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. Управляющая организация - организация, отобранная по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Дзержинского г. Чебоксары и уполномоченная на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению.

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания законных собственников, оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен конкурсной документацией открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и указан в приложении 1 к договору.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 2.2, не может быть изменен.

Качество предоставления указанных выше услуг должно соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.4. Перечень дополнительных работ и услуг, которые предоставляет Управляющая организация, отражен в итоговом протоколе открытого конкурса по отбору управляющей организации и указан в приложении №1 к договору.

Качество предоставления указанных выше услуг должно соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.5. Общие сведения о многоквартирном доме и Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки указаны в приложении № 2 к договору.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

3.1. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

4.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. «О Предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

4.1.3.1. Для этого по поручению Собственников многоквартирного дома от своего имени и в их интересах заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

4.1.4. Предоставлять иные услуги (обеспечения доступа жильцов к услугам радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.1.5. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

4.1.6. Принимать от Собственников плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

4.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

4.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

4.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

4.1.11. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.12. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.1.13. Представлять Собственнику и органу местного самоуправления (организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом) отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Собственнику отчет представляется на общем собрании Собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственников помещений. Органу местного самоуправления отчет направляется в письменном виде.

4.1.14. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

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

4.1.16. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.17. Предоставлять Собственнику, уполномоченным им лицам, органу местного самоуправления (организатору конкурса) по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

4.1.18. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников.

4.1.19. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу Собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу или органу местного самоуправления (организатору конкурса).

4.1.20. Вести сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях, а также лицах, использующих общее имущество многоквартирного дома на основании договоров, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Требовать от собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

4.2.4. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.5. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

4.3.5. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.6. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

4.3.7. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации..

4.4.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надёжности в объеме не ниже установленного.

4.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Цена Договора и размер платы утверждена конкурсной документацией открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Дзержинского г.Чебоксары и составляет 23,07 рублей.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.3. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

5.4. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Собственник 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.

5.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Чебоксары.

5.8. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

5.9. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

7.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора.

8.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

8.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подп. "а" подп. 7.1.1 настоящего Договора.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

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

8.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с 01 июня 2018г.

11.2. Договор заключен сроком на 3 (три) года.

11.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 8.

Управляющая организация:

ООО «Сити Сервис»
428003, г.Чебоксары, ул.И.С.Тукташа, д. 5/12,
пом. 1
тел. 22-61-16 диспетчер тех.участка, 22-25-79
ИНН 2130119748 КПП 213001001
ОГРН 1132130006470
р/с 40702810600000090360
в АКБ «Чувашкредитпромбанк» ПАО
г.Чебоксары
к/с 3010181020000000725 БИК 049706725

Директор

_____/Н.В.Иванова
м.п.

Собственник:

(фамилия, имя, отчество)

Паспорт:
серия _____ № _____

Выдан _____

Адрес:

Правоустанавливающие документы

Дата выдачи _____

Серия _____

№ _____

_____ / _____ /

Перечень
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
№ 5 по ул.Дзержинского

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		1699845,09	6,91
	Подметание лестничных клеток и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением	ежедневно (6 раз в неделю)	64835,83	0,26
	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	два раза в неделю	968930,40	3,94
	Мытье лестничных площадок и маршей	один раз в месяц	21807,87	0,09
	Мытье лифтов (в доме с лифтам и мусоропроводами)	ежедневно (6 раз в неделю)	1278,35	0,01
	Подметание в летний период земельного участка 1 класса (отмостки)	три раза в неделю	1064,53	0,00
	Подметание в летний период земельного участка 2 класса (входа в подъезд)	ежедневно (6 раз в неделю)	7541,11	0,03
	Подметание в летний период земельного участка 3 класса (тротуары, проезжая часть)	ежедневно (6 раз в неделю)	121196,68	0,49
	Уборка газонов от случайного мусора	ежедневно (6 раз в неделю)	51428,48	0,21
	Стрижка газонов	3 раза в год	8321,27	0,03
	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	при накоплении снега и образовании сосулек	4214,72	0,02
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада 3 класса	2 раза в неделю	42077,85	0,17
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде 3 класса	через 2 часа после начала снегопада	127824,62	0,52
	Посыпка территории 3 класса	при образовании наледи	8944,31	0,04
	Очистка территории 3 класса от наледи	при образовании наледи	270379,09	1,10
2.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	в течение года	27047,592	0,11
3.	Сантехнические работы	в течение года	267771,16	1,09

4.	Обслуживание электрооборудования и электросетей в домах до 10 лет	в течение года	20522,48	0,08
5.	Услуги сторонней организаций по договору	в течение года	2074821,70	8,44
	Аварийное обслуживание	в течение года	105731,50	0,43
	Дератизация и дезинсекция подвалов	2 раза в год	162859,20	0,66
	Расходы на оплату ХВС, ГВС, водоотведения, электроэнергии, потребляемых при содержании общего имущества в МКД	в течение года	160930,85	0,65
	Вывоз ТБО	в течение года	273600,00	1,11
	Вывоз КГО	в течение года	117000,00	0,48
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	в течение года	288000,00	1,17
	Освидетельствование лифтов	в течение года	20400,00	0,08
	Страхование лифтов	в течение года	7200,00	0,03
	Обслуживание котельной	в течение года	300000,00	1,22
	ТО секционных ворот (5 шт.)	1 раз в месяц	180000,00	0,73
	ТО противопожарной сигнализации и средств пожаротушения	1 раз в месяц	210000,00	0,85
	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	2 раза в год	60480,00	0,25
6.	Накладные расходы (страховые взносы от размера расходов на оплату труда, управленческие расходы, сметная прибыль)		1582461,29	6,44
	ИТОГО:		5672469,31	23,07

Перечень
дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме № 5 по ул. Дзержинского

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1.	Установка видеонаблюдения	в течение года	54 000	0,22
	ИТОГО		54 000,00	0,22

Управляющая организация

Собственник

Директор _____/Н.В.Иванова

_____ / _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	г. Чебоксары, ул. Дзержинского, дом 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3. Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой дом
4. Год постройки	2018
5. Степень износа по данным государственного технического учета:	-
6. Степень фактического износа	Новое строительство
7. Год последнего капитального ремонта	-
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-
9. Количество этажей	26 в том числе подземный 1
10. Наличие подвала	Есть
11. Наличие цокольного этажа	есть
12. Наличие мансарды	Нет
13. Наличие мезонина	Нет
14. Количество квартир	144
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	9
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	-
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	-
18. Строительный объем	124816,0 куб. м
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:	35347,2 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	10906,8 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	16661,9 кв. м.
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4396,3 кв. м
20. Количество лестниц	1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки);	803,1 кв. м
21. Уборочная площадь общих коридоров;	1408,6 кв. м
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы);	9060,7 кв. м
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	7299 кв. м.
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	21:01:020402:341

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	
1.	Фундамент	свайные с монолитным ж/б ростверком	Новое
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	наружные стены толщ. 630 мм - из кирпича глиняного одинарного М150 и блоков стеновых неармированных из ячеистого бетона автоклавного твердения 625/250/200D500/B2,5/F25 ГОСТ 31.360-2007, внутренние стены и перегородки - из камня бетонного стенового марки КСЛП 25.150 толщ.	Новое

		120 мм и панелей перегородочных «АСОТЕК» марки ПП 27.5.6.9 толщ. 90 и 190 мм	
3.	Перегородки		Новое
4.	Перекрытия		
	чердачные	монолитная ж/б плита	Новое
	междуэтажные	монолитная ж/б плита	
	подвальные	монолитная ж/б плита	
5.	Крыша	стяжка из цементнопесчаного раствора, полиэтиленовая пленка ГОСТ 10354-82, утеплитель - экструзированный пенополистирол, гравий керамзитовый, стяжка из цементно-песчаного раствора, нижний слой - линокрот ХПП (ТУ 5774-002-13157915-98), верхний слой - 1 слой «Унифлекс» ЭКП с подсыпкой	Новое
6.	Полы	стяжка	Новое
7.	Проемы		
	окна	оконные и дверные блоки из ПВХ профилей со стеклопакетами	Новое
	двери	есть	Новое
	лестницы	Сборные железобетонные изделия	Новое
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Окраска	Новое
	наружная	Окраска	Новое
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	-	
	электроплиты	-	Новое
	телефонные сети и оборудование	Есть	Новое
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация	-	
	мусоропровод	Есть	
	лифт	4 лифта	Новое
	вентиляция	Есть	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	Есть	Новое
	холодное водоснабжение	Есть	Новое
	горячее водоснабжение	От крышной котельной	Новое
	водоотведение	Есть	Новое
	газоснабжение	Есть	Новое
	отопление	От крышной котельной	Новое
	печи	-	Новое
	калориферы		
	АГВ		
	отопление		
	(другое)		
11.	Крыльца	Есть	Новое

Управляющая организация

Собственник

Директор _____/Н.В.Иванова

_____ / _____