

**ДОГОВОРА № Л29/\_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

г. Белгород

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ ВАШ ДОМ»** (кратко – ООО «ЖКХ ВАШ ДОМ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Редькина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)  
являющийся собственником квартиры № \_\_\_\_\_ (нежилого помещения/комнаты в коммунальной квартире), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., доли в праве \_\_\_\_\_ (далее – Собственник), многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ (далее – МКД), на основании \_\_\_\_\_

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г, выданного \_\_\_\_\_  
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)  
или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)  
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)  
(далее - Стороны), руководствуясь [ст. 162](#) Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании протокола конкурса от «26» февраля 2024 г. № 2200017675000000001400103.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

### 2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока и в полном соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, в том числе указанных в п. 1.3. настоящего Договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Коммунальные услуги предоставляются Собственнику в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение № 2). В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.2. Ежегодно на основании актов осеннего и весеннего осмотров подготавливать план текущего ремонта общего имущества МКД в порядке, отраженном в Приложении № 6.

3.1.3. Проводить текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с утвержденным планом текущего ремонта общего имущества МКД пять лет.

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать выбор на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по предоставлению дополнительных услуг на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.5. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить в течение 1 квартала текущего года до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб,

3.1.7. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению аварийных ситуаций в течение 30 минут с момента поступления заявки.

3.1.8. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы в текущем месяце.

3.1.9. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 10-го числа текущего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.10. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, указанным в разделе 2 настоящего Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления обращений, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3-х рабочих дней обязана рассмотреть электронное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения, в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть письменное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения. При отказе в их удовлетворении требований, указанных в обращении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления обращений, содержащих предложения либо разъяснения по вопросам, относящимся к компетенции, Управляющая организация в течение 20-ти календарных дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

Размещать на информационных стендах (досках), в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема по вопросам управления МКД, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.3. Взыскивать с Собственника сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнения работ или совершения действий, приводящих к порче общего имущества или конструкций МКД, не производить переустройства или перепланировки помещений общего имущества МКД;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования МКД;

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

#### **4. Цена договора, размер платы за помещение и порядок ее внесения**

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса РФ и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса РФ.

Цена договора - 1 312 197,26 рублей в год, в том числе НДС.

Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, устанавливается в размере 25,71 руб. за один кв.м. общей площади помещений.

4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет № 40702810107000005915 в Отделении № 8592 Сбербанка России г. Белгорода, к/с 30101810100000000633 БИК 041403633.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД и имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим гражданским законодательством. Собственник вправе предъявить требования к управляющей организации по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

#### **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору**

6.1. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом

помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.2. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется без его участия с участием независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт подписывается представителем Управляющей организации, председателем совета МКД, а также при необходимости представителем подрядной организации, свидетелями и иными заинтересованными лицами.

6.3. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

## 7. Порядок урегулирования споров

8.1. 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 месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

## 8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на 1 год(а) и вступает в действие с «26» февраля 2024 г.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 25 страницах и содержит 6 приложений.

9.2. Приложения:

Приложение № 1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса на 1 л.

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме, являющимся объектом конкурса на 6 л.

Приложение № 3 - Годовой отчет на 1 л.

Приложение № 4 - Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 1 л.

Приложение № 5 - Разграничение ответственности на 1 л.

Приложение № 6 - Порядок и сроки формирования документов Управляющей организацией, а также её действия, при подготовке к утверждению на общем собрании Собственников плана текущего ремонта общего имущества МКД на 1 л.

## 10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### Управляющая организация:

ООО «ЖКХ ВАШ ДОМ»

308009 г. Белгород, ул. Попова, д.37, н.п.18

ИНН 3123451055

КПП 312301001

ОГРН 1193123006890

Р/с 40702810107000005915

в Отделении № 8592 Сбербанка России

г. Белгорода

К/с 30101810100000000633

БИК 041403633

Тел. (4722) 25-70-49

Эл. почта: [info@zhkhvashdom.ru](mailto:info@zhkhvashdom.ru)

Генеральный директор

### Собственник (представитель):

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/А.В. Редькин/

МП

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Белгород, ул. В. Лосева, д. 29
2. Год постройки 2023
3. Количество этажей - 10
4. Количество лифтов - 2
5. Подземный этаж (паркинг) - да
6. Количество квартир - 79
7. Количество подъездов - 2
8. Количество лестниц - 2
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0
10. Строительный объем - 21469 куб.м
11. Площадь:
  - а) общая площадь дома - 6669,9 кв.м.
  - б) площадь жилых и нежилых помещений - 4253,20 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 4253,20 кв.м.
  - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - 1595,3 кв.м.
  - г) подземный этаж - 821,4 кв.м
12. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 3183,0 кв.м.
13. Кадастровый номер земельного участка - 31:15:0904001:3785

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	Монолитная железобетонная плита	Новое строительство
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные пазогребневые блоки БС-3 с последующим утеплением минераловатными плитами, устройство вентфасада	Новое строительство
3. Перегородки	Газобетонные блоки БС-1 межквартирные перегородки – трехслойные (газобетонные блоки Аэробел)	Новое строительство
4. Перекрытия		
междуэтажные	Железобетонные плиты	Новое строительство
5. Крыша	Плоская, покрытие - наплавляемые материалы	Новое строительство
6. Полы	Механическая стяжка, плитка, ламинат, керамогранит	Новое строительство
7. Проемы		
окна	Металлопластиковые, ПВХ	Новое строительство
двери	Квартирные – металлические Межкомнатные - деревянные	Новое строительство
8. Отделка		
внутренняя	Гипсовая штукатурка, обои, водэмульсионная покраска	Новое строительство

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование плиты	Газовые	Новое строительство
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
Электроснабжение	Центральное	Новое строительство
Холодное водоснабжение	Центральное	Новое строительство
Водоотведение	Центральное	Новое строительство
Газоснабжение	Центральное	Новое строительство
Теплоснабжение	Индивидуальное отопление (газовый котел)	Новое строительство
Горячее водоснабжение	Газовый котел	Новое строительство
Крыльца	Из элементов мощения	Новое строительство

**Подписи сторон**

**Управляющая организация**

**Собственник**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /А.В. Редькин/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

МП

<b>ПЕРЕЧЕНЬ</b>				
<b>работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса</b>				
<b>(ул. В. Лосева, д. 29 общая площадь жилых и нежилых помещений – 4253,2 кв. м.)</b>				
№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (руб./мес.)
<b>I. Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>				
1.1	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>		<b>7 655,76</b>	<b>0,15</b>
1.2	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров - 2 раза в год		
1.3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	При проведении осмотров - 2 раза в год		
1.4	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров - 2 раза в год		
<b>2.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		<b>5 103,84</b>	<b>0,10</b>
2.1	Выявление отклонений от проектных (нормативных) условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	При проведении осмотров - 2 раза в год		
2.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к	При проведении осмотров - 2 раза в год		

	наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;			
2.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	При проведении осмотров-2 раза в год		
2.4	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	При проведении осмотров-2 раза в год		
2.5	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение;	по мере необходимости		
<b>2.6</b>	<b><i>Устранение выявленных неисправностей:</i></b>			
	устранение повреждений стен	по мере необходимости		
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости		
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>		<b>5 103,84</b>	<b>0,10</b>
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	При проведении осмотров-2 раза в год		
3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	При проведении осмотров-2 раза в год		
3.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	При проведении осмотров-2 раза в год		
3.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	При проведении осмотров-2 раза в год		



3.5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	При проведении осмотров-2 раза в год		
3.6	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	При проведении осмотров-2 раза в год		
3.7	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	по мере необходимости и		
<b>3.8</b>	<b><i>Устранение выявленных нарушений</i></b>			
	устранение повреждений перекрытий	по мере необходимости		
	восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах)	по мере необходимости		
<b>4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>		<b>5 103,84</b>	<b>0,10</b>
4.1	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.4	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год		
<b>4.6</b>	<b><i>Проведение восстановительных работ:</i></b>			
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	по мере необходимости		
	устранение просадки конца балки на опоре	по мере необходимости		

<b>5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		<b>25 519,20</b>	<b>0,50</b>
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно		
5.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.6	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.7	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.8	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.9	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости		
5.10	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.11	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.12	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из	При проведении осмотров-2		

	эластомерных и термопластичных материалов	раза в год		
5.13	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.14	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	Незамедлительно		
5.15	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости		
<b>5.16</b>	<b><i>Проведение восстановительных работ:</i></b>			
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости		
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости		
<b>6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		<b>7 655,76</b>	<b>0,15</b>
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При проведении осмотров-2 раза в год		
6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	При проведении осмотров-2 раза в год		
6.3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	При проведении осмотров-2 раза в год		
6.4	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	При проведении осмотров-2 раза в год		
6.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости		
6.6	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости		
6.7	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами	При проведении осмотров-2 раза в год		
<b>6.8</b>	<b><i>Проведение восстановительных работ:</i></b>			
	ремонт ограждений, поручней	по мере необходимости		

	ремонт и замена перил	по мере необходимости		
	окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости		
	заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости		
<b>7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>		<b>12 759,60</b>	<b>0,25</b>
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год		
7.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год		
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год		
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год		
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год		
7.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости		
<b>7.7</b>	<b>Проведение восстановительных работ:</b>			
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости		
	окраска фасадов	по мере необходимости		
<b>8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>		<b>5 103,84</b>	<b>0,10</b>
8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	При проведении осмотров-2 раза в год		
8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	При проведении осмотров-2 раза в год		
8.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	По мере необходимости		

	(при необходимости):			
<b>8.4</b>	<b><i>Проведение восстановительных работ:</i></b>			
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости		
	ремонт огнезащитных свойств перегородок	По мере необходимости		
<b>9.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>		<b>5 103,84</b>	<b>0,10</b>
9.1	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров-2 раза в год		
9.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по мере необходимости		
<b>10.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		<b>5 103,84</b>	<b>0,10</b>
10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	При проведении осмотров-2 раза в год		
10.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости		
<b>10.3</b>	<b><i>Проведение восстановительных работ:</i></b>			
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости		
	ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости		
<b>11.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		<b>5 103,84</b>	<b>0,10</b>
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	При проведении осмотров-2 раза в год		
11.3	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	В отопительный период-незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости		
<b>11.4</b>	<b><i>Проведение восстановительных работ:</i></b>			

	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости		
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости		
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости		
	<b>Итого</b>		<b>89 317,20</b>	<b>1,75</b>
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>12.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>		<b>51 038,40</b>	<b>1,00</b>
12.1	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год		
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости		
12.3	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год		
12.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости		
<b>12.5</b>	<b><i>Проведение восстановительных работ:</i></b>			
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости		
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости		
	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости		
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости		
<b>13.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:</b>		<b>51 038,40</b>	<b>1,00</b>
13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых	При проведении осмотров-2 раза в год		

	от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)			
13.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	регулярно		
13.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	регулярно		
13.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости		
13.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	регулярно		
13.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	регулярно		
13.7	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
13.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости		
13.9	Очистка и промывка водонапорных баков;	При проведении осмотров-2 раза в год		
13.10	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	При проведении осмотров-2 раза в год		
13.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров-2 раза в год		
<b>14.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем сигнализации электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>		<b>153 115,20</b>	<b>3,00</b>
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров-2 раза в год		
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров-2		

		раза в год		
14.3	Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При проведении осмотров-2 раза в год		
14.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	При проведении осмотров-2 раза в год		
<b>15.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>		<b>51 038,40</b>	<b>1,0</b>
15.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	не реже 1 раза в год		
15.2	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
15.3	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлитель но		
15.4	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год		
<b>16.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>		<b>195 477,07</b>	<b>3,83</b>
16.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно		
16.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц		
16.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно		
16.4	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год		
	<b>Итого</b>		<b>501 707,47</b>	<b>9,83</b>
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>17.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>102 076,80</b>	<b>2,0</b>
17.1	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней		
17.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц		
17.3	Мытье окон	2 раза в год		
17.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых	1 раз в пять дней		



	покрытий, прямиков, текстильных матов)			
17.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	4 раза в год		
<b>18.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года</b>		<b>123 512,93</b>	<b>2,42</b>
18.1	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
18.2	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	по мере необходимости		
18.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
18.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости		
18.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)		
18.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно		
<b>19.</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>		<b>123 512,93</b>	<b>2,42</b>
19.1	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
19.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)		
19.3	Уборка газонов	ежедневно		
19.4	Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории	1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период		
19.5	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год		
19.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно		
<b>20.</b>	<b>Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов</b>	ежедневно	<b>25 519,20</b>	<b>0,50</b>

21.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости	2 551,92	0,05
22.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		51 038,40	1,0
22.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	При проведении осмотров-2 раза в год		
23.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		20 925,74	0,41
	на системах водоснабжения	незамедлитель но		
	на системах водоотведения	незамедлитель но		
	на системах центрального отопления	незамедлитель но		
	на системах горячего водоснабжения	незамедлитель но		
	на системах энергоснабжения	незамедлитель но		
24.	Проверка состояния конструкций и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	При проведении осмотров-2 раза в год	25 519,20	0,50
25.	Управление жилищным фондом		246 515,47	4,83
	<b>Итого</b>		<b>721 172,59</b>	<b>14,13</b>
	<b>ВСЕГО</b>		<b>1 312 197,26</b>	<b>25,71</b>
	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)		152 604,82	2,99
	<b>Всего ремонт и содержание жилья</b>		<b>1 464 802,08</b>	<b>28,70</b>

**Подписи сторон**

**Управляющая организация**

**Собственник**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /А.В. Редькин/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

МП

**Годовой отчет о расходовании средств по МКД \***  
\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ год.

ДОХОДЫ	начислено, руб.	оплачено, руб.
Общая площадь МКД кв.м.		
1.Содержание жилья (платежи населения)		
2.Доходы от нежилых помещений (при наличии)		
3. Прочие доходы:		
доходы, полученные от использования общего имущества, в том числе:		
размещение рекламы		
доходы от интернет-провайдеров		
4.Прочие доходы:		
Электроэнергия ОДН		
Холодная вода ОДН		
<b>Итого содержание жилья и прочие доходы</b>		
РАСХОДЫ		
Статья		
Остаток денежных средств на 01.01. отчетного года		
1 Ремонт конструктивных элементов зданий		
Заработная плата за текущий ремонт (плановый осмотр кровли, оконных и дверных заполнений, фасада, закрытие теплового контура, ремонт козырька, очистка тех.помещений от мусора и прочие)		
Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС)		
Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов		
Материальные затраты (указать материалы, работы,услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями)		
Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, доставки материалов на участок)		
2 Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования		
Заработная плата за текущий ремонт (плановый осмотр общедомой системы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, системы отопления, системы электроснабжения, подготовка системы отопления к отопительному периоду, замена эл.ламп, ППР электрощитов, ревизия вентилей, сварочные работы с заменой участков трубы, ремонт и прочистка канализации, замена задвижки, смена вентиля и прочие)		
Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС)		
Материальные затраты (указать материалы, работы,услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями)		
Аварийное обслуживание (услуги по ликвидации аварий в выходные, праздничные дни и ночное время)		
Тех.обслуж. внутридомового газового оборудования (1 раз в 3 года)		
Диагностика ВДГО 1 раз в 5 лет		
Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в отопит.период)		
Техническое обслуживание ОДПУ		
Техническое обслуживание лифтов		
Экспертное обследование (диагностика) лифтов		
Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, доставки материалов на участок)		
3 БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ФОНДА		

Заработная плата за благоустройство (уборка лестничных клеток, дворовой территории, покос травы, ремонт и покраска дворового оборудования, побелка бордюров и прочие)		
Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС)		
Материальные затраты (указать материалы, работы, услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями)		
Дератизация		
Содержание и обслуживание жилищного фонда, услуги сторонних организаций (ремонт бензопилы, бензокосы, вывоз мусора, талоны на захоронение ТБО, утилизация ламп)		
Транспортировка КГМ на утилизацию		
Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, амортизация ОС, доставки материалов на участки)		
Оплата ресурсоснабжающим организациям коммунальных ресурсов, используемых при обслуживании общего имущества ОДН (электроэнергия, холодная вода)		
4 Внеэксплуатационные расходы (налог по упрощенной системе налогообложения, услуги банка, транспортный налог, плата за негативное воздействие на окружающую среду, членские взносы)		
5 Общеэксплуатационные расходы (ФОТ АУП и страховые взносы, прием и регистрация заявок от населения, взаимодействие с организациями по устранению аварий, делопроизводство, организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями, прием населения и юридических лиц, переписка, ведение бухгалтерского и технического учета, отчетности, организация работ с органами надзора и контролирующими организациями, организация расчетов за жилищные услуги, ведение баз данных по оплате за содержание и ремонт жилья, ведение паспортного учета, содержание и обслуживание средств связи, сайтов, программное обеспечение, услуги СБИС (бухучет), обслуживание ККМ, хранение и обновление технической документации, подготовка документации для судебных инстанций и участие в судебных заседаниях, технические осмотры, обследования, планирование, расчет стоимости работ, их приемка, учет и ведение журналов, подготовка паспортов готовности и актов осмотра, съем показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета и прочие услуги (в т.ч. коммунальные платежи, бухгалтерские программы, аренда помещения, территории, бланки, канцелярские расходы, услуги почты, благоустройство территории офиса, госпошлина, обучение сотрудников, командировочные расходы, подписка на периодическую печать, участие в конкурсах, обучающих семинарах, оплата госпошлин)		
6 Прочие и прямые затраты, услуги РРКЦ (агентское и комиссионное вознаграждение за изготовление ЕПД, прием и перечисление платежей, страхование гражданской ответственности, агентское вознаграждение за расчет ОДН)		
Итого		
Финансовый результат		
Остаток денежных средств на 01.01. ТЕКУЩЕГО ГОДА		

*\*Отчет представляется Собственнику за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.*

### Подписи сторон

**Управляющая организация**

**Собственник**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/А.В. Редькин/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

МП

**АКТ \* № \_\_\_\_\_**  
**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Собственники МКД, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)  
именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице \_\_\_\_\_,  
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в МКД либо председателя Совета МКД)  
являющегося собственником квартиры № \_\_\_\_\_, находящейся в данном МКД, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
(указывается решение общего собрания Собственников МКД либо доверенность, дата, номер)  
и \_\_\_\_\_,  
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД)  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Управляющая организация» в лице \_\_\_\_\_,  
(указывается ФИО уполномоченного лица,  
должность)  
действующая \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. (далее - «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость /сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.  
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

*\* Акт оформляется ежеквартально не позднее 10 рабочих дней месяца следующего за отчетным кварталом и в срок не позднее месяца следующего за отчетным кварталом направляется Собственнику.*

**Подписи сторон**

**Управляющая организация**

Генеральный директор

**Собственник**

\_\_\_\_\_/А.В. Редькин/  
МП

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



**Разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника**

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и помещением Собственника является:

**1. Граница по системе горячего и холодного водоснабжения** - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении, несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы отведения от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник.

**2. Граница по системе отопления** - является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем). Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов, расположенных в его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отключающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Управляющая организация.

**3. Граница по системе канализации** - место присоединения сантехнического прибора и (или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник. Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в МКД, включая состояние тройников.

**4. Граница по системе электроснабжения** - Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

**5. Граница по системе газоснабжения** – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются: по обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорту БТИ и (или) кадастрового плана.

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Подписи сторон**

**Управляющая организация**

Генеральный директор

**Собственник**

\_\_\_\_\_/А.В. Редькин/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

МП





**Порядок и сроки формирования документов в Управляющей организацией, а также её действия, при подготовке к утверждению на общем собрании Собственников МКД плана текущего ремонта общего имущества МКД**

1. Провести после окончания отопительного сезона весенний осмотр общего имущества многоквартирного дома (далее - ВО) с участием председателя совета МКД и составить акт ВО. Срок исполнения действия 5 рабочих дней с момента окончания отопительного сезона.
2. На основании акта ВО подготовить смету работ по текущему ремонту общего имущества МКД (далее - смета) с указанием их стоимости. Срок исполнения действия 5 дней с момента составления акта ВО.
3. Направить смету председателю МКД для ознакомления. Срок исполнения действия 1 рабочий день с момента составления сметы.
4. Составить план текущего ремонта на основании сметы с указанием сроков выполнения работ, их стоимости, описанием содержания каждого вида работ и гарантийными сроками этих работ. Срок исполнения действия 15 рабочих дней с момента составления сметы.
5. Подготовить и направить сообщение о проведении очно-заочного общего собрания Собственников МКД по утверждению плана текущего ремонта общего имущества МКД (далее - план текущего ремонта) за 10 рабочих дней до его проведения. Срок исполнения действия 15 рабочих дней с момента составления сметы.
6. Провести общее собрание Собственников МКД и по результатам принятого решения Собственников МКД оформить протокол общего собрания Собственников МКД. Срок исполнения действия не позднее 10 рабочих дней с момента проведения общего собрания.
7. При утверждении плана текущего ремонта на общем собрании Собственников МКД, приступить к выполнению работ по текущему ремонту в утвержденные сроки.
8. В случае отклонения по утверждению плана текущего ремонта на общем собрании Собственников МКД, предложить Собственникам МКД определить самостоятельно виды работ по текущему ремонту, путем размещения информации на досках объявлений подъездов МКД.
9. При поступлении от Собственников предложений по видам работ, составить и направить председателю совета МКД сметную стоимость на данные работы. Срок исполнения действия 1 рабочий день с момента получения предложений.

По результатам рассмотрения сметной стоимости работ Совет МКД вправе инициировать и провести общее собрание собственников помещений МКД по вопросу утверждения данных работ.

**Подписи сторон**

**Управляющая организация**

**Собственник**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /А.В. Редькин/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

МП