**ДОГОВОР № НД52к2/\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом № 52 корпус 2 по ул. Нижняя Дуброва**

***г. Владимир "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.***

Общество с ограниченной ответственностью **«Содружество»**, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация», в лице директора Романова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

являющийся лицом, принявшим от застройщика по передаточному акту помещение(я) в многоквартирном доме **(или собственником помещения**), расположенном по адресу; г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, дом 52 корпус 2, кв.№ \_\_\_\_\_\_\_\_ (офис № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на основании:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(акт приема-передачи или документ, подтверждающий право собственности, №, дата),

именуемый(ое) в дальнейшем "Собственник помещения", с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (протокол от 20.02.2018г.) и условиях, определённых конкурсной документацией.

1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**2. Предмет и цель Договора**

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение указанного в  
пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва д№ 52. Корп.2** (далее - многоквартирный дом), предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее - пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к настоящему Договору) определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

Изменения в перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений.

Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении № 2, обязательств становится невозможным, она обязаны выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, лифт.

2.6. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам.

**3. Права и обязанности Сторон**

В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее 20.03.2018г.  
(не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора).

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложениях № 2, к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Передать уполномоченному представителю собственников помещений заверенные ею копии устава, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, а в случае внесения изменений в учредительные документы - копии соответствующих документов.

3.1.4. Предоставлять Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, по следующему перечню: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение, в том числе в случае, если коммунальные ресурсы не производятся Управляющей организацией самостоятельно, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных ресурсов на условиях, не противоречащих Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.5. Обеспечивать предоставление Собственнику и пользователям помещений иных услуг (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, охраны общего имущества в многоквартирном доме и т.п.), предусмотренных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.6. Информировать Собственника помещений о заключении договоров и порядке оказания и оплаты услуг, предусмотренных в подпунктах 3.1.4 и 3.1.5 настоящего Договора.

3.1.7. Доводить до сведения Собственника помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственника помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в подъездах многоквартирного дома, в помещении и на Интернет-сайте (при его наличии) Управляющей организации.

3.1.8. Представлять Собственнику помещений предложения о проведении капитального ремонта с указанием перечня, необходимого объема и сроков выполнения работ, порядка финансирования, ремонта, сроков возмещения расходов с представлением расчета расходов на их проведение, в том числе стоимости материалов, и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, а также другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.9. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием собственников помещений представителя проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.10. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственниками помещения, пользователями помещений, нанимателями жилых помещений и другими лицами.

Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

3.1.11. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы по настоящему Договору не позднее чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.12. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.

3.1.13. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять собственникам помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом за предыдущий год по согласованной форме (форма отчета приведена в приложении № 3 к настоящему Договору).

Отчет представляется письменно на общем собрании собственников помещений, а также через уполномоченных представителей собственников помещений, размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации (при его наличии).

По требованию собственников помещений Управляющая организация обязана предоставить иные документы, подтверждающие произведенные ею расходы и их обоснованность.

3.1.14. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации/заказчика-застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления согласно перечню технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов (приложение №4).

По обращению Собственника помещения предоставлять информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее 5 рабочих дней с даты обращения.

3.1.15. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.16. Вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления. Устранение неисправностей организовывать не позднее чем на следующий день. В случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 5 дней с момента поступления заявки.

3.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий.

Принимать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме лиц заявки по телефонам **аварийно-диспетчерской службы** **60-23-10; 8 930-830-23-10** устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить доведение до сведения собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.19. По обращениям собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.20. При принятии собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг за счет средств собственников помещений.

3.1.21. Осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ комиссионно при участии представителей собственников помещений, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием собственников помещений.

3.1.22. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.23. Предоставлять собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по их запросам копии документов, информацию и сведения в письменном виде, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг, в течение 20 дней с момента поступления соответствующего запроса.

3.1.24. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора собственниками помещений непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.25. Информировать собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.26. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.27. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета с 23 по 25 числа текущего месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.29. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.30. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.31. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений 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.

3.1.32. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Доводить до сведения собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.33. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования. В случае, если аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, его устранение осуществляется ею за свой счет.

3.1.34. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности собственников помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.1.35. Нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации Собственником помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.36. Нести материальную ответственность при нанесении ущерба Собственнику помещения в результате действий управляющей организации или привлеченных для выполнения работ третьих лиц.

3.1.37. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия собственника помещения – субъекта персональных данный.

3.1.38. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.4. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:

3.2.4.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.

3.2.4.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.4.3. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

3.2.8. Требовать с Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника помещения платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.10. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

3.2.12. Представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно (до 10-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.2.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

3.3.2.7. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.2.8. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

3.3.3.1. 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 жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.3.2. При неиспользовании помещения(-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев).

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.3.5. Давать согласие использование, обработку и передачу своих персональных данных.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), возникновении, изменении или прекращении права на льготы и др.

3.3.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

3.3.8. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.9. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.11. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. Собственник помещения имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.

3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.3. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.4.4. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества собственников помещений.

3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.4.5. Получать от Управляющей организации:

а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);

в) акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);

г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.7. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.4.10. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.12. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.13. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

3.4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

**4. Размер платы, вносимой Собственником помещений**

**по Договору, порядок ее внесения и изменения.**

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы, определенной по результатам конкурса – протокол от 20.02.2018 г.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет **22,34 руб./м2 (двадцать два рубля тридцать четыре копейки).**

4.4. Установление размера платы за капитальный ремонт производится на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.7. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.8. В случае представления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки представления платежного документа.

4.9. 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, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.11. Неиспользование помещений Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

**5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами**

**обязательств по Договору**

5.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относится: общая информация об управляющей организации; основанные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договора управления; сведения о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, его стоимости, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

5.2. Собственники вправе ежегодно в течение первого квартала текущего года ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

5.3.Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.4. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.5. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.6. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.7. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, выбранными общим собранием собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

5.8. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, периодически отражаются в акте оценки технического состояния. Акт оценки технического состояния многоквартирного дома составляется с учетом приложения №1 к настоящему Договору Управляющей организацией и уполномоченными представителями собственников помещений, выбранными общим собранием собственников помещений, в том числе:

а) при приемке дома в управление Управляющей организацией;

б) на конец очередного года действия настоящего Договора;

в) при расторжении настоящего Договора по инициативе любой из Сторон.

**6. Разрешение споров и ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Мерой обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему договору является **договор № V22933-0000045 от 05.03.2018г. с ООО СК «ВТБ Страхование»** в соответствии с п.43 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и пользователей помещений вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. В случае непредоставления либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения, либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник помещения вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.6. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.7. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

**7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления;

в) на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана в 10-дневный срок уведомить такого Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет или зачесть их как авансовый платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

* 1. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

1. **Срок действия Договора**

8.1. Срок действия договора составляет 3 года. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 20.02.2021г..

8.2. Договор пролонгируется на 3 (три) года, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирного домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение № 1 "Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома";

приложение № 2 "Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме";

приложение № 3 "Отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом";

приложение № 4 "Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов".

приложение № 5 «Информация об управляющей организации»;

1. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Управляющая организация: Собственник:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ООО «СОДРУЖЕСТВО»**  (Фамилия Имя Отчество )

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

600014, г. Владимир, ул.Мира,

д.№ 2Г паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 3328004072/КПП 332701001 выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с 40702810000260005799

в ПАО «МИНБАНК» г.Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с 30101810300000000600

ОГРН 1153328002068, БИК 044525600 дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подрзд\_\_\_\_\_\_\_

Директор ООО «Содружество» Зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ю. Романов

подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

.

**Приложение № 1**

к Договору управления **НД52к2/\_\_\_**

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

**Характеристика многоквартирного дома**

**№ 52 корпус 2 ул. Нижняя Дуброва города Владимира**

Общая характеристика многоквартирного дома

на момент заключения договора

1) Общая площадь жилых и нежилых помещений 9994,2 кв. м;

2) кадастровый номер дома (при наличии)

3) серия, тип постройки кирпично-панельный жилой дом;

4) год постройки - 2017;

5) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6) годы последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным

элементам до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

7) реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

8) реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома ветхим

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

9) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома, 13327 кв. м;

10) кадастровый номер земельного участка 33:22:011303:385

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование элементов | Описание  элементов | Техническое состояние  элементов | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| 1. | Подъезд | | | |
| 1.1. | Отопительные приборы-. |  |  | |
| 1.2. | Оконные блоки - ПВХ с 3-м остеклением | | Хорошее | |
| 1.3. | Дверные блоки - наружные в подъезд метал. | | Хорошее | |
| 1.4. | Пол - ж/б плита | | Хорошее | |
| 1.5. | Наружная отделка стен – цоколь – штукатурка; стены – кирпич под «расшивку»  Внутренняя отделка стен : строительная (стяжка и штукатурка) | | Хорошее | |
| 1.6. | Потолок |  |  | |
| 1.7. | Электропроводка и электрооборудование | имеется | Хорошее. | |
| 1.8. | Информационный стенд/доска объявлений | имеется | Хорошее | |
| 1.9. | Ограждения лестничного марша |  |  | |
| 1.10. | Другое |  |  | |
| 2. | Чердак | | | |
| 2.1. | Система отопления |  |  | |
| 2.2. | Переходные трапы (мостики) |  |  | |
| 2.3. | Дверные блоки |  |  | |
| 2.4. | Вентиляционная система |  |  | |
| 2.5. | Стропила |  |  | |
| 2.6. | Освещение | имеется | Хорошее | |
| 2.7. | Другое |  |  | |
| 3. | Подвал, техническое подполье | | | |
| 3.1. | Инженерные коммуникации | имеется | Хорошее | |
| 3.2. | Дверные блоки | наружные в подъезд метал./ квартир. дерево |  | |
| 3.3. | Слуховые окна |  |  | |
| 3.4. | Освещение | имеется | Хорошее | |
| 3.5. | Другое |  |  | |
| 4. | Фундамент -Свайные с монолитным ростверком | | | |
| 5. | Наружные и внутренние капитальные стены: наружные продольные и эркерные стены – слоистые, комбинированной конструкции: 1-8 этажи-наружный слой 380мм, самонесущий, кладка из керамического лицевого утолщенного кирпича марки КР-л-пу 1,4НФ/150/0,8/50/ГОСТ 530-2012; внутренний слой толщиной 120мм, опирающийся на плиты перекрытий, из силикатного утолщенного кирпича СУР 100/15/ГОСТ 379-95; средний слой – утеплитель из пенополистирольных плит марки ПСБ-С-35 ГОСТ 15588-86 толщ.140мм. 9-16 этажи-наружный слой 250мм, самонесущий, кладка из керамического лицевого утолщенного кирпича марки КР-л-пу 1,4НФ/150/0,8/50/ГОСТ 530-2012; внутренний слой толщиной 120мм, опирающийся на плиты перекрытий из силикатного утолщенного кирпича СУР 100/15/ГОСТ 379-95; средний слой – утеплитель из пенополистирольных плит марки ПСБ-С35 ГОСТ 15588-86 толщ.140мм | | | |
| 6. | Перегородки внутренние стены – сборные ж/б панели, перегородки из красного кирпича марки КР-пу 1,4НФ/100/0,8/50/ГОСТ 530- | | | |
| 7. | Перекрытия | | | |
| 7.1. | Чердачные | - железобетонные | Хорошее | |
| 7.2. | Межэтажные железобетонные | | Хорошее | |
| 7.3. | Подвальные | железобетонные | Хорошее | |
| 7.4. | Другое |  |  | |
| 8. | Фасад штукатурка наружных стен, затирка швов; цоколь – штукатурка; стены – кирпич под «расшивку» | | | |
| 9. | Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.) - | | | |
| 10. | Крыша Плоская, рулонная из наплавляемых материалов 3 слоя «Унифлекс» | | | |
| 11. | Лифты: 2шт. грузоподъемностью 400/630 кг. | | | |
| 12. | Мусоропровод нет | | | |
| 13. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для  предоставления коммунальных услуг | | | |
| 13.1. | **Электроснабжение**: Электрическое: кабель силовой ВВГнгLS-0,66 кВ.  Детский сад: кабель марки ВВГнгLSLTx-0,66 кВ и ВВГнгFRLSLTx-0,66 кВ.  Поквартирный учет: счетчики Меркурий 201.5 -128 шт. | | | Хорошее |
| 13.2. | Холодное водоснабжение: из труб напорных пропиленовых PPR EKOPLASTIK PN20; PPR EKOPLASTIK PN10, детского сада- из полипропиленовых труб PPRC, пожарный водопровод – из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75.  В помещении насосной на ж/дом -насосная станция Альфа СПД 2 CR10-4 (Grundfos)Q=1,75 л/с, H=38,0м– 1шт, на котельную - насосная станция Альфа СПД 2 CR15-4 (Grundfos)Q=2,86 л/с, H=52,0м– 1шт,; для пожаротушения - насосная станция Альфа СПДпж 2 CR32-3 (Grundfos)Q=27,0 м3/ч, H=44,0м, N=5,5 кВт– 1шт. | | Хорошее | |
| 13.3. | Горячее водоснабжение: из труб напорных пропиленовых ПЭ 100 SDR 17-75х4; д/сада из труб PPRC PN20 lbfv/ 32-20.  Поквартирный: счетчик учета холодной воды ВСХ-15 – 128 шт.; горячей воды ВСГ-15 – 128шт.  На вводе в ж/дом - водомер ВСХд-32, на вводе в котельную – водомер ВСХНд-40, на вводе в детский сад – водомер ВСХд-15, горячая вода ВСГ-15, для обеспечения пожаротушения предусматривается установка пожарных кранов Ду50мм ШПК-Пульс-320Н.  Счетчик горячей воды ВСГ DN32;  д/сад ВСГ DN15-01. | | Хорошее | |
| 13.4. | Водоотведение: Трубы чугунные диам.100 – подвал, стояки ППдиам.50,110мм;  д/сада из труб ППдиам.50,110мм | | Хорошее | |
| 13.5. | Газоснабжение: Трубы стальные водогазопроводные, Поквартирный учет: счечик газа Гранд-1,6 – 128 шт. | | . | |
| 13.6. | Отопление: Крышная газовая котельная: котел водогрейный GEFFEN MB 1.1-380–2шт; для ГВС: пластинчатые теплообменники Кп № 01177591 фирмы «Ридан» мощн.225 кВт–2шт, циркуляционный насос (котловой) UPS 65-120 F Qр=15,5 м3/ч –2шт+2шт–резерв, циркуляционный насос (отопление) UPS 25-80 Qр=2,0 м3/ч–2шт+1шт–резерв, центробежный сетевой насос Qр=15,5 м3/ч–1шт+1шт–резерв, Теплосчетчик СТЭ-0115 – 2шт.; тепловычислитель ИП-02С – 1шт., первичный преобразователь ПРЭ-0114-мод.2 – 2шт.;  д/сад: теплосчетчик СТЭ-0115 – 1шт.; тепловычислитель ИП-02С – 1шт., первичный преобразователь ПРЭ-0114-мод.2 – 2шт.. Крышная котельная: комплекс для измерения количества газа СГ-ЭК-ЭКВз-Р-0,2-160/1,6 1шт.;  счетчик газа RVG-G40-2шт.  Отопление: трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75\* и стальные электросварные по ГОСТ 10704-91.  Радиаторы чугунные секционные МС-140. | | Хорошее | |
| 13.7. | Другое |  |  | |
|  | **Сети проводного радиовещания:** **Радиофикация**- до э/щита в ПВХ трубах провод ПТПЖ-2х1,2; ПВЖ-1,8 до квартиры в кабель-канале 40/2х16.  Д/с: кабель ПТПЖ 2х1,2 в ПВХ трубе.  **Телевидение**- кабель коаксиаль-ный SAT 50 до квартиры в кабель -канале 40/2х16.  Д/с: кабель коаксиальный SAT 50 | | Хорошее | |
|  | **Дом № 8** - **Пожарная сигнализация** – извещатель пожарный дымовой адресно-аналоговый ДИП212-34А – 91шт., извещатель пожарный тепловой адресный С2000-ИП исп.02 – 6 шт., извещатель пожарный ручной адресный ИПР-513-3АМ исп.01 – 17 шт., оповещатель звуковой ПКИ «Иволга» - 25шт., оповещатель световой со звуковым сигнализатором «Блик С-12» - 17шт., извещатель адресный магнитоконтактный С2000-СМК – 1шт. | | Хорошее | |
|  | **Телефонные сети о оборудование**: **Связь**- в ПВХ трубах кабели ТППэпЗ-100х2х0,5; ТППэпЗ-50х2х0,5; ТППэпЗ-30х2х0,5, ТППэпЗ-20х2х0,5, ТППэпЗ-10х2х0,5, усилители и разветви-тели СКПТ в поэтажном электро-щите, до квартиры в кабель-канале 40/2х16.  Д/с: кабель ТППэпЗ 10х2х0,4 в кабель канале 10х15. | | Хорошее | |
| 14. | Крыльца Монолитные бетонные со сборными ж/б ступенями. Хорошее | | | |
| 15. | Вентиляция**:** Газорегулируемая вытяжная решетка GHN735 260х160мм (при удаленных 4-х задних планках) 160 шт на кухнях.  Гигорегулируемая вытяжная решетка GHN735 260х160мм (базо-вая настройка) 128 шт в с/у.  Вентиляция ж/дома: д/сад: П1: установка ВЦКП-3.15 –1копл.;В1: вентилятор УКРОС60-045-Н-Т80-00055/4-У1 –1копл.; В2: вентилятор осевой ВLAUBERG Азро 150 –1копл,  ж/дом: решетка регулирующая Р 200.  Противодымная вентиляция ж/дома: ДУ1: вентилятор УКРОС61-063-ДУ400-Н-00400/4-У1 –1копл.; ПД1: вентилятор ВКОПО- 071-Н-00400/2-У1 –1копл., ПД2: вентилятор ВКОПО-056-Н-00550/2-У1 –1копл.;  д/сад ДУ2: вентилятор УКРОС61-080-ДУ400-Н-01100/4-У1 –1копл.; ПД3: вентилятор ОСА 501-045- Н-00400/2-У2 –1копл. | | | |
| 16. | Внешнее благоустройство территории | | | |
| 16.1. | Тротуары | Имеется | Хорошее | |
| 16.2. | Постройки | Имеется | Хорошее | |
| 16.3. | Площадки (детская, спортивная и др.) | имеется | Хорошее | |
| 16.4. | Другое | газоны | Хорошее | |
|  |  |  |  | |
|  |  |  |  | |

Выписка из технического паспорта многоквартирного дома по адресу:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей |  | Ед.  изм. | Объем | Краткая  характе- ристика |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Общая площадь земельного участка, в том числе: |  | кв. м |  |  |
| 1.1. | Площадь домового пятна |  | кв. м |  |  |
| 1.2. | Газоны насаждения |  | кв. м |  |  |
| 1.3. | Проезды, тротуары, площадки с твердым покрытием |  | кв. м |  |  |
| 1.4. | Детские, спортивные площадки |  | кв. м |  |  |
| 1.5. | Мусорные площадки / отмостка |  | кв. м |  |  |
| 2. | Общая площадь дома, в том числе: |  | кв. м | 9994,2 | Хорошее |
| 2.1. | Общая жилая площадь |  | кв. м | 6955,6 | Хорошее |
| 2.2. | Места общего пользования, подлежащие  санитарному уходу |  | кв. м | 1288,8 | Хорошее |
| 2.3. | Нежилые помещения |  | кв. м | 502,7 | Хорошее |
| 3. | Кровля (крыша) |  | кв. м |  |  |
| 4. | Количество этажей |  | шт. | 18 |  |
| 5. | Количество блоков подвала |  | шт. |  |  |
| 6. | Количество подъездов |  | шт. | 1 |  |
| 7. | Количество квартир |  | шт. | 255 |  |
| 8. | Наличие мусоропроводов |  | шт. | нет |  |
| 9. | Наличие лифтов, в том числе: |  | шт. | 2 |  |
|  | Грузоподъемность 400 кг |  | шт. | 1 | Хорошее |
| Грузоподъемность 630 кг |  | шт. | 1 | Хорошее |
| 10. | Мусоробаки |  | шт. |  |  |
|  | С общим объемом |  | куб.  м |  |  |

Управляющая организация Собственник:

ООО «Содружество»:

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

**Приложение №2**

к Договору управления № **НД52к2/\_\_\_** от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**Обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) по адресу: г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.52, корпус 2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь жилых помещений,м2 | |  |  | 6955,6 |
| Общая площадь нежилых помещений | |  |  | 502,7 |
| Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц) |
| 1 | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт несущих конструкций многоквартирного дома | 2 раза в год (весна, осень) | 70704,68 | 0,79 |
| 2 | Проведение техосмотров и устранение незначительных неисправностей в системах инженерно-технических устройств и внутридомового инженерного оборудования, входящих состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год (весна, осень) | 89499,60 | 1,00 |
| 3 | Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов и несущих конструкций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По мере необходимости | 96659,57 | 1,08 |
| 4. | Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По мере необходимости | 164679,26 | 1,84 |
| 5 | Обслуживание общедомовых приборов учета | ежемесячно | 3579,98 | 0,04 |
| 6 | Аварийно-ремонтное обслуживание | Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения | 100239,55 | 1,12 |
| **7** | **Санитарное содержание лестничных клеток** |  | **266708,81** | **2,98** |
| 7.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, пол кабины лифта | 2 раза в неделю | 160204,28 | 1,79 |
| 7.2 | мытье лестничных площадок и маршей, пол кабины лифта | 1 раз в неделю | 102029,54 | 1,14 |
| 7.3 | Мытье окон | 2 раза в год | 895,00 | 0,01 |
| 7.4 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | 3579,98 | 0,04 |
| **8.** | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД** | | **264545,90** | **2,96** |
| **8.1** | **Холодный период** |  | **23493,65** | **0,63** |
| 8.1.1 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 2 раза в сутки | 13052,03 | 0,35 |
| 8.1.2 | Очистка территории от уплотненного снега | По мере необходимости | 745,83 | 0,02 |
| 8.1.3 | Посыпка территории пескосмесью | В дни гололеда не менее 1 раза в день | 3356,24 | 0,09 |
| 8.1.4 | Очистка контейнерной площадки | 5 раз в неделю | 2237,49 | 0,06 |
| 8.1.5 | Сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд | В дни сильных снегопадов 2 раза в сутки | 4102,07 | 0,11 |
| **8.2** | **Теплый период** |  | **240157,26** | **4,60** |
| 8,2,1 | Подметание территории | ежедневно | 7831,22 | 0,15 |
| 8,2,2 | Уборка газонов от случайного мусора | Через день | 141483,95 | 2,71 |
| 8,2,3 | Уборка газонов при средней засоренности (весна) | 1 раз в год | 11485,78 | 0,22 |
| 8,2,4 | Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | ежедневно | 1044,16 | 0,02 |
| 8,2,5 | Уборка приямков | 1 раз в месяц | 522,08 | 0,01 |
| 8,2,6 | Уборка контейнерной площадки | ежедневно | 1044,16 | 0,02 |
| 8.2.7 | Выкашивание газонов газонокосилкой | 1 раз в месяц | 76745,91 | 1,47 |
| **8.3** | Прочистка урн от мусора | 2 раза в неделю | 895,00 | 0,01 |
| 9. | Услуги специализированных организаций | Содержание и обслуживание газового оборудования, вентканалов, лифтов, систем дымоудаления и пожарной безопасности, накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, прочистка дворовой канализации и др. | **294453,68** | **3,29** |
| 10 | Комплексная уборка ТБО и КГМ | По мере необходимости (через день) | **214799,04** | **2,40** |
| 11 | Дератизация | 1 раз в квартал | **2684,99** | **0,03** |
| 12 | Управление многоквартирным домом | постоянно | **235820,26** | **2,63** |
| 13 | Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды | Холодная и горячая вода, электрическая энергия | **195109,13** | **2,18** |
| **ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД** | | | **1999484,46** | **22,34** |

Управляющая организация Собственник:

ООО «Содружество»:

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

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**Дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) по адресу: г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.52, корпус 2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь жилых помещений, м2 | | 6955,6 | | |
| Общая площадь нежилых помещений | | 502,7 | | |
| Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц) |
| 1 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | По мере необходимости | 1342,49 | 0,02 |
| 2 | Замена перегоревшей электролампы | По мере необходимости | 2416,49 | 0,03 |
| 3 | Мероприятия по энергоснабжению (установка датчиков движения) | По мере необходимости | 13156,44 | 0,15 |
| 4. | Санитарное состояние лестничных клеток |  | 81444,64 | 0,91 |
| 4,1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей и кабины лифта | ежедневно | 70704,68 | 0,79 |
| 4.2 | Обметание пыли с потолков | 4 раза в год | 2684,99 | 0,03 |
| 4.3 | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, полотен дверей, уборка техэтажей, техподвал, чердак и др. | По мере необходимости | 8054,96 | 0,09 |
| **5** | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД** | | **164082,60** | **1,83** |
| **5.1** | **Холодный период** |  | **9695,79** | **0,26** |
| 5.1.1 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки в дни сильных снегопадов | 6339,56 | 0,17 |
| 5.1.2 | Очистка контейнерной площадки | 3 раза в сутки в дни сильных снегопадов | 1118,75 | 0,03 |
| 5.1.3 | Сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд | 3 раза в сутки в дни сильных снегопадов | 2237,49 | 0,06 |
| **5.2** | **Теплый период** |  | **153491,81** | **2,94** |
| 5,2,1 | Уборка газонов от случайного мусора | ежедневно | 140961,87 | 2,70 |
| 5,2,2 | Уборка газонов при средней засоренности (весна, осень) | 2 раза в год | 11485,78 | 0,22 |
| 5,2,3 | Посадка деревьев | По мере необходимости | 522,08 | 0,01 |
| 5,2,4 | Посадка цветов в клумбы | По мере ответственности | 522,08 | 0,01 |
| **5.3** | Прочистка урн от мусора | ежедневно | 895,00 | 0,01 |
| **Итого стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества** | | | **262442,66** | **2,93** |

Управляющая организация Собственник:

ООО «Содружество»:

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

**Приложение № 3**

к Договору управления № **НД52к2/\_\_\_** от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

ОТЧЕТ за 20\_\_ год

Управляющей организации ООО «Содружество» перед собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
**г. Владимир, ул. ул.Нижняя Дуброва, д.52, корпус 2**

|  |  |
| --- | --- |
| Общие сведения о многоквартирном доме | |
| 1.Серия МКД / Кол-во этажей / подъездов / квартир |  |
| 2. Общая площадь МКД, кв. м, в том числе: |  |
| 2.1. общая площадь жилых помещений / нежилых помещений |  |
| 3. Площадь земельного участка в общем имуществе МКД, кв. м / кадастровый номер |  |
| 4. Виды удобств и оснащенности МКД | Электроэнергия, водоснабжение водоотведение, лифт |
| 5. Общедомовые приборы учета (тепл., газоснаб., вод., электр.) | ОДПУ воды, электроэнергии |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| сведения о доходах и расходах. | | | |
| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Сумма в руб. |
|  | **Сальдо на начало отчетного периода** | руб. |  |
|  | **НАЧИСЛЕНО** |  |  |
| 1. | Населению |  |  |
| 1.1. | Содержание и ремонт общего имущества дома | руб. |  |
| 1.2. | Коммунальные услуги | руб. |  |
| 1.2.1. | Теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) | руб. |  |
| 1.2.1.1. | отопление | руб. |  |
| 1.2.1.2. | горячее водоснабжение | руб. |  |
| 1.2.2. | Холодное водоснабжение | руб. |  |
| 1.2.3. | Водоотведение | руб. |  |
| 1.2.4. | Газоснабжение | руб. |  |
| 1.2.5. | Электроснабжение | руб. |  |
| 2. | Юридическим лицам, занимающим нежилые помещения | руб. |  |
| 2.1. | Содержание и ремонт общего имущества дома | руб. |  |
| 2.2. | Коммунальные услуги | руб. |  |
| 3. | Капитальный ремонт общего имущества дома | руб. |  |
| 4. | Иные доходы (от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества; рекламных мест и т.п.) | руб. |  |
|  | **Итого** | **руб.** |  |
|  | **из них оплачено** | **руб.** |  |
|  | **% оплаты** | **%** |  |
|  | **РАСХОДЫ** |  |  |
| 1. | **Содержание и ремонт общего имущества дома** | **руб.** |  |
| 1.1. | **Расходы на проведение текущего ремонта** (фундамента; стен и внешней отделки фасада; перегородок; перекрытий; кровли; подвальных и чердачных помещений; оконных и дверных проемов; лестниц и иных работ, связанных с ремонтом конструктивных элементов являющихся общим имуществом в многоквартирном доме), в том числе услуги сторонних организаций: | руб. |  |
| 1.1.1. | Организация (вид работ/объем) | руб. |  |
| 1.2. | **Расходы на содержание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования** (систем холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения и отопления, электроснабжения, общедомовых приборов учета, запирающих устройств, лифтов, дымоудаления, пожарной сигнализации, вентиляционной системы и другого оборудования и внутридомовых систем, в том числе услуги сторонних организаций: | руб. |  |
| 1.2.1. | Организация (вид работ/объем) | руб. |  |
| 1.3. | **Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории** (уборку мест общего пользования и лифтов; дератизацию и дезинсекцию; содержание мусоропроводов; прочистку дымоходов; содержание придомовой территории; уход за зелеными насаждениями, расположенными на придомовой территории; содержание и ремонт малых архитектурных форм и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; вывоз твердых бытовых отходов и иные работы, связанные с благоустройством и обеспечением санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории), в том числе услуги сторонних организаций: | руб. |  |
| 1.3.1. | Организация (вид работ/объем) | руб. |  |
| 1.4. | **Расходы на функции управления** (расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом; расходы на содержание и эксплуатацию административных помещений, включая расходы на аренду помещений, коммунальные услуги и т.д.; расходы, связанные с управлением многоквартирным домом (ведение бухгалтерского учета; начисление и сбор платы за ЖКУ; ведение документации; договоров и расчетов по ним; регистрационный учет; почтовые, телефонные расходы; расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной, копировальной и другой оргтехники; расходы на приобретение программного обеспечения, канцелярских принадлежностей, технической литературы и т.д.), в том числе услуги сторонних организаций: | руб. |  |
| 1.4.1. | Организация (вид услуг) | руб. |  |
| 2. | **Коммунальные ресурсы** | **руб.** |  |
| 2.1. | Теплоснабжение нет | Гкал |  |
|  | (поставщик ,  дог № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.) | руб. |  |
| 2.2. | Холодное водоснабжение | м3 |  |
|  | (поставщик ,  дог № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.) | руб. |  |
| 2.3. | Водоотведение | м3 |  |
|  | (поставщик ,  дог № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.) | руб. |  |
| 2.4. | Газоснабжение | м3 |  |
|  | (поставщик ,  дог № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.) | руб. |  |
| 2.5. | Электроснабжение | кВт |  |
|  | (поставщик ,  дог № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.) | руб. |  |
|  | **Итого** | **руб.** |  |
|  | **Сальдо на конец отчетного периода** | **руб.** |  |
| **Справочно:** | | | |
| **капитальный ремонт** | | | |
| Остаток средств на счете дома по состоянию на г. | | руб. |  |
| Собрано средств собственников помещений | | руб. |  |
| Поступило средств из бюджетов различных уровней | | руб. |  |
| Выполнены работы *(перечень работ)* | | руб. |  |
| Остаток средств на счете дома по состоянию на г. | | руб. |  |
| ***Уважаемые собственники!***  Для получения дополнительной информации или пояснений по отчету собственникам необходимо обратиться в управляющую организацию (Адрес:г.Владимир, улица Мира, д.№2г, офис №2 тел. 33-60-86, время работы с 08-00ч. до 17-00ч., перерыв с 12-00ч. до 13-00ч.). | | | |

**Приложение № 4**

к Договору управления № **НД52к2/\_\_\_** от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.

Перечень

технической документации на многоквартирный дом и иных

связанных с управлением многоквартирным домом документов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование документа | | Кол-во листов | Примечания |
| 1 | 2 | | 3 | 4 |
| I. Техническая документация на многоквартирный дом | | | | |
| 1. | Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества | |  |  |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ  по текущему ремонту общего имущества в  многоквартирном доме | |  |  |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ  по капитальному ремонту общего имущества в  многоквартирном доме | |  |  |
| 4. | Акты осмотров (общих, частичных,  внеочередных) | |  |  |
| 5. | Акты осмотров,  проверки  состояния  (испытания) на  соответствие  эксплуатационных качеств  обязательным  требованиям  безопасности | 5.1. Инженерных коммуникаций |  |  |
| 5.2. Коллективных  (общедомовых) приборов учета |  |  |
| 5.3. Общих (квартирных)  приборов учета |  | Для  определения  объемов  коммунальных  ресурсов всеми  потребителями  в коммунальной  квартире |
| 5.4. Индивидуальных приборов учета |  | Для  определения  объемов  коммунальных  ресурсов  потребителями,  проживающими в  одном жилом  помещении |
| 5.5. Механического  оборудования |  |  |
| 5.6. Электрического  оборудования |  |  |
|  |  | 5.7. Санитарно-технического  оборудования |  |  |
| 5.8. Иного обслуживающего  более одного помещения в  многоквартирном доме  оборудования |  |  |
| 5.9. Отдельных  конструктивных элементов  многоквартирного дома  (крыши, ограждающие несущие  и ненесущие конструкции  многоквартирного дома,  объекты, расположенные на  земельном участке, и другие  элементы общего имущества) |  |  |
| 6. | Инструкция по эксплуатации многоквартирного  дома | |  |  |
| II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы | | | | |
| 7. | Кадастровый план (карта) земельного участка | |  |  |
| 8. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных  обременений, с приложением заверенного  соответствующей организацией (органом) по  государственному учету объектов недвижимого  имущества плана, на котором отмечены сфера  действия и граница сервитута или иных  обременений, относящегося к части земельного  участка (при наличии сервитута) | |  |  |
| 9. | Проектная документация на многоквартирный  дом, в соответствии с которой осуществлено  строительство (реконструкция)  многоквартирного дома | |  |  |
| 10. | Выписка из реестра, содержащая сведения о  зарегистрированных правах на объекты  недвижимости, являющиеся общим имуществом | |  |  |
| 11. | Заверенная уполномоченным органом местного  самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме  (для многоквартирных домов, строительство,  реконструкция или капитальный ремонт которых  осуществлялись на основании разрешения на  строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы  градостроительного плана земельного участка) | |  |  |
| 12. | Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного  дома | |  |  |
| 13. | Акты освидетельствования (приемки) скрытых  работ | |  |  |
| 14. | Протокол измерения шума и вибрации | |  |  |
| 15. | Разрешение на присоединение мощности к сети  энергоснабжающей организации | |  |  |
| 16. | Акты разграничения эксплуатационной  ответственности по инженерным сетям  электроснабжения, холодного и горячего  водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими  организациями | |  |  |
| 17. | Акты установки и приемки в эксплуатацию  коллективных (общедомовых) приборов учета | |  |  |
| 18. | Паспорта на приборы учета, механическое,  электрическое, санитарно-техническое и иное  обслуживающее более одного помещения в  многоквартирном доме оборудование | |  |  |
| 19. | Акты передачи Управляющей организации  комплектов проектной документации и  исполнительной документации после приемки  многоквартирного дома в эксплуатацию | |  |  |
| 20. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также  предоставления коммунальных услуг | |  | За год,  предшествующий  передаче  документации |
| 21. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и  предложений по вопросам объема и качества  содержания и ремонта общего имущества в  многоквартирном доме и предоставления  коммунальных услуг | |  |  |
| 22. | Иные связанные с управлением многоквартирным  домом документы (договоры, списки, др.) | |  |  |

Управляющая организация Собственник:

ООО «Содружество»:

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

М.П.

**Приложение № 5** к Договору управления № **НД52к2/\_\_\_** от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

.

Информация об Управляющей организации

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОДРУЖЕСТВО» |
| Место нахождения | **600021, г. Владимир, ул. Мира, д. № 2 Г** |
| Сведения о государственной регистрации | ИНН 3328004072/КПП 332701001  р/с 40702810000260005799  в ПАО «МИНБАНК» г. Москва  к/с 30101810300000000600  ОГРН 1153328002068, БИК 044525600 |
| Режим работы | **пн., вт., ср., чт. с 08-00 до 17-00,**  **пятн. с 08-00 до 16-00,**  **перерыв с 12-00 до 12-45,**  **суббота, воскресенье - выходной** |
| Фамилия, имя, отчество руководителя | Романов Алексей Юрьевич |
| Тел. аварийно-диспетчерской службы (АДС) | **60-23-10;**  **8-930-830-23-10** |
| Паспортный стол | 33-60-86; 8 930 746 94 95  Карпушова Светлана Викторовна  Режим работы:  пн.,пт.. с 11.00 до 15.45  ср. с 08-00 до 17-00  обед с 12.00 до 12.45 |