

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Челябинск

«03» 10 2018

ОО УК «Урал-Сити», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Н. В. Коваленко, действующей на основании Устава, и Собственник (Наниматель) помещения в лице _____, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом

1. Общие положения

Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, 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, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и иными нормативными правовыми актами РФ, регуливающими жилищные отношения.

2. Предмет договора

На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: **улица Молодогвардейцев, 60-а** (далее – многоквартирный дом) (**протокол конкурса № 79 от 03.10.2018**) Управляющая организация, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества закреплен в приложении 1.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора обеспечить предоставление Собственникам и иным Пользователям помещений коммунальные услуги надлежащего качества и в порядке, установленным действующим законодательством и договором, заключенным между Управляющей организацией и соответствующей Ресурсоснабжающей организацией.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в приложении 2.

3.1.3. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности, их стоимости содержится в приложении 3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией

указанных в приложении 3 обязательств становится невозможным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам (Пользователям) 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.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты благоустройства на придомовой территории, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

Перечень технической документации предусмотрен п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

Перечень информации, связанной с управлением многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. Если за 30 дней до прекращения настоящего договора управления Собственниками помещений способ управления не выбран, документы подлежат передаче органу местного самоуправления, являющемуся организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов осуществляется путем составления в письменной форме соответствующего акта передачи.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.7. Предоставлять ежегодно Собственникам помещений отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала текущего года за предыдущий год.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником (Пользователем) оплаты оказанных услуг более трех месяцев, по истечению одного месяца с момента получения Собственником (Пользователем) уведомления.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником (Пользователем) требований, установленных п.п. 3.3.1 - 3.3.14 Договора.

3.2.3. Взыскивать с Собственника (Пользователя) в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.4. Оказывать за дополнительную плату иные услуги по самостоятельным договорам, заключаемым с Собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.3. Собственник (Пользователь) обязуется:

3.3.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);
- предписания ГЖИ и других контролирующих органов;
- другие требования законодательства.

3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником (Пользователем), и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Собственник (Пользователь) обязан предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготу;
- о проводимых с помещением, указанном в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника (Пользователя) либо изменение состава Собственников (Пользователей) указанного помещения.

Предоставить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника (Пользователя).

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.4. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

3.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

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

3.3.11. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.13. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.14. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.15. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать

его сохранность.

3.3.16. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.4. Собственник (Пользователь) имеют право:

3.4.1. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядке.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник (Пользователь) производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в соответствии с договором, заключенным между Управляющей организацией и соответствующей Ресурсоснабжающей организацией, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых Ресурсоснабжающей организацией напрямую Собственнику (Пользователю);

- содержание общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В размере платы, установленного пунктом 4.3 настоящего договора не учтены расходы на оплату холодной и горячей воды, отведение сточных вод, электрической и тепловой энергии, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы начисляются и оплачиваются в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

4.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников (Пользователей) с момента начала срока действия настоящего договора, если иное не установлено действующим законодательством. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника (Пользователя) от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.3. Собственники оплачивают работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на 1 кв.м. и составляет 23,80 (двадцать три рубля 80 копеек) рублей.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ.

4.5. Оплата Собственником (Пользователем) оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставяемом Управляющей организацией счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством, а также в случае предоставления Собственником (пользователем) документов, подтверждающих право на льготы.

4.7. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника (Пользователя) рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником (Пользователем) в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.9. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

5. Ответственность Сторон

5.1. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственникам (Пользователям) помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственников (Пользователей) помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору составляет 442 359,76 (четыреста сорок две тысячи триста пятьдесят девять рублей 76 копеек) рублей.

5.2. Собственники (Пользователи) помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью либо в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5.3. В случае нарушения Собственником (Пользователем) сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в установленном жилищным законодательством порядке.

5.4. При нарушении Собственником (Пользователем) обязательств, предусмотренных Договором, Собственник (пользователь) несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.6. Собственник (Пользователь) несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае причинения убытков Собственнику (Пользователю) по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.9. Собственники несут полную материальную ответственность за ущерб перед Управляющей организацией и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Управляющая организация

информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

5.10. В случае необходимости выполнения капитального ремонта, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье капитальный ремонт, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор заключен сроком на 3 года и действует с даты внесения изменений в реестр лицензий субъектов Российской Федерации, в связи с заключением договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса.

6.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным 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, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров 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.

6.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности юридического лица;
- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления;
- в иных, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством, случаях.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

6.5. По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушении п. 5.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относятся: 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.

7.2. Собственники (пользователи) вправе за 15 дней до окончания срока действия договора 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.

8. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение 1);
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме (Приложение 2);
- Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с результатами конкурса указывается скорректированный перечень обязательных и дополнительных работ и услуг) (Приложение 3).

9. Реквизиты и подписи Сторон

"Управляющая организация"

Собственник (Пользователь)

ООО УК «Урал-Сити»

Генеральный директор Н. В. Коваленко



**Акт
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 60-а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки - панельный
4. Год постройки - 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 35%
6. Степень фактического износа - не установлено
7. Год последнего капитального ремонта - не установлено
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет.
9. Количество этажей - 5
10. Наличие подвала - есть
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 189
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 3
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем - не установлен
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 12531.29 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 8642.7 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 617.5 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 3271.09 кв.м.
20. Количество лестниц - 14
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - не установлена
22. Уборочная площадь общих коридоров - нет
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - не установлена
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - не установлена
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - нет

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	железобетонный	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перегородки	Бетонные блоки	Хорошее
4. Перекрытия чердачные междуэтажные	ж/б плиты	Удовлетворительное

подвальные (другое)		
5. Крыша	Рубероид	Повреждение
6. Полы	Дощатые, окрашенные	Стертость досок
7. Проемы окна двери (другое)	2-ые глухие Окрашенные простые	Удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Оштукатурено и побелено	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	есть нет Антенна общ. пользования нет нет нет Естественная	удовлетворительное Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Скрытая проводка Центральное Имеется Центральное(трубы чугунные) нет от ТЭЦ	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
11. Крыльца	есть	Повреждения
Общедомовые приборы учета:		
Воды	нет	
Тепла	нет	
Электроэнергии	нет	

Генеральный директор ООО УК «Урал-Сити»



Н. В. Коваленко

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Челябинска, улица Молодогвардейцев, д. 60-А**

Электроснабжение, Отопление, Снабжение холодной водой, Снабжение горячей водой, Водоотведение.

Генеральный директор ООО УК «Урал-Сити»



Н. В. Коваленко

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу: ул. Молодогвардейцев, д, 60а**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м . Общей площади (рублей в месяц)
<i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i>			
Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	2 раза в месяц	2436914,23	21,93
Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	1 раз в неделю		
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	1 раз в квартал		
Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории	1 раз в сутки		
Мытье окон мест общего пользования	1 раз в год		
<i>Уборка придомовой территории в холодный период года</i>			
Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории, в том числе крышек люков колодцев от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	2 раза в месяц		
Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда		
Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории	1 раз в сутки		
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда		
<i>Уборка придомовой территории в теплый период года</i>			
Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю		
Уборка и выкашивание газонов	1 раз в месяц		
<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>			
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год		
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением	1 раз в год		
<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>			
Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал		
Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников		
Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников		

Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в квартал;
Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости	1 раз в месяц
Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт	2 раза в год, по заявкам собственников
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 доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по заявкам собственников
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)	2 раза в год
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в квартал
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и передача их в специализированные организации)	ежедневно в рабочие дни
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта	в соответствии с техническим паспортом
Обслуживание и ремонт лифта	ежедневно
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	круглосуточно

Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом		
ИТОГО		2 436 914,23	21,93
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов			
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	207 798,89	1,87
ИТОГО		207 798,89	1,87
ВСЕГО		2 644 713,12	23,80

Перечень

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу: ул. Молодогвардейцев, д. 60а

Перечень работ	Периодичность	Стоимость работ
Установка антивандальных запирающих устройств на двери в подвальные помещения, люки, выходы на чердачные помещения, электрощитовые (70 мм., всего 12 шт.)	в I квартал обслуживания	7836,00

генеральный директор ООО УК «Урал-Сити»



Н. В. Коваленко