

ДОГОВОР № 04/06/21
по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общедомового имущества
многоквартирного дома

дп. Красково, г. о. Люберцы
Московской области

«30» июня 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Технология Комфорта», именуемая в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора **Андраникяна Эдуарда Андраниковича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Председателя Совета дома №117/15 Щербины Натальи Павловны, действующего на основании Доверенности №01 от 20.10.2019 г. (наделена полномочиями действующего на основании Доверенности №03 от 20.10.2019 г.), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ,

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №04 от 30 июня 2021 года).
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, и определены в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора.
- 1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента Российской Федерации, Постановлениями, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Московской области.
- 1.4. Основные понятия, используемые в договоре, приведены в *Приложении №1* к Договору.
- 1.5. Подписанием Договора Собственники помещений выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.6. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего Договора и решениями, принятыми Общим собранием.

1.7. Собственники помещений и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и сохранности общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг и иных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.2. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора (по состоянию на 01.06.2021 года):

адрес многоквартирного дома: 140050, Россия, Московская область, городской округ Люберцы, дачный поселок Красково, улица Карла Маркса, дом 117/15;

кадастровый номер многоквартирного дома 502200607031534 ;
номер технического паспорта БТИ №1716 ;
серия, тип постройки Бкж панельный ;
год ввода в эксплуатацию 1963 ;
этажность 5 этажей ;
количество квартир 60 ;
з) общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом помещений общего пользования 2719,7 кв. м. ;
к) общая площадь жилых помещений 2487,20 кв. м. ;
л) общая площадь нежилых помещений 00,00 кв. м. ;
м) год последнего комплексного капитального ремонта: 2019 ВИС ;
н) правовой акт о признании дома аварийным отсутствует ;
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме 4006,0 кв. м. ;
п) кадастровый номер земельного участка отсутствует ;
р) описание общего имущества в многоквартирном доме, передаваемого в управление, включая земельный участок Приложение №2 .

2.3. Управляющая компания по заданию Собственников в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом. Предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность расположенном по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, дачный посёлок Красково, улица Карла Маркса, дом 117/15.

2.4. Средства на содержание и обслуживание многоквартирного дома, уплачиваемые Собственниками и нанимателями, могут быть использованы только на цели обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, в здании и содержание придомовой территории (п. 2.1. настоящего договора).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой для Собственников и нанимателей. В интересах Собственников и

нанимателей, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а также согласно утвержденному настоящим Договором перечню работ и услуг по управлению многоквартирным домом в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных Собственниками и нанимателями) средств.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с *Приложением № 3, 4* к настоящему договору.

Указанные в приложениях услуги предоставляются Управляющей компанией самостоятельно, а в случае если нет возможности для проведения необходимого вида работ и (или) оказания услуг Управляющей компанией, либо более низкой цены предлагаемой иным лицом, Управляющая компания вправе заключить соответствующий договор со сторонней организацией.

3.1.3. Обеспечить с момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- горячее водоснабжение;
- отопление (теплоснабжение);
- электроснабжение;
- газоснабжение;
- обращение с ТКО

3.1.4. Обеспечить предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- а) интернета;
- б) радиовещания;
- в) телевидения;
- г) видеонаблюдения;
- д) другие услуги

3.1.5. Принимать от Собственников и нанимателей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные услуги.

3.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечивать возможность устранения аварий и выполнения заявок Собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, лиц в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества согласно нормативам, прописанным в ЖК РФ и других официальных документах, после поступления заявки на телефон аварийной службы.

3.1.8. Организовать сохранность вверенного ей общедомового имущества, а так же имущества третьих лиц, находящегося на законном основании на территории, обозначенной данным Договором.

3.1.9. Обеспечивать ведение учёта выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту и капитальному ремонту в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.1.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, переданную ей, а также в случае необходимости актуализировать и (или) восстанавливать утраченную документацию (базы данных), вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояния дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов, предоставлять копии документов.

3.1.11. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги.

3.1.12. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальных услуг.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и нанимателей, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

3.1.14. Информировать Собственников и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки, или ограничения предоставления коммунальных услуг.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.16. Информировать Собственников и иных потребителей об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме, не позднее чем за 30 дней до даты, выставления платёжных документов, путём размещения данной информации в счетах – квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений и других, доступных для обозрения Собственников, помещений и иных потребителей, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории. Так же на официальном сайте Управляющей компании, при наличии такового.

3.1.17. Обеспечить Собственников и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в счетах – квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения Собственников и нанимателей, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории. Так же на официальном сайте Управляющей компании при наличии такового.

3.1.18. Обеспечить доставку Собственникам и нанимателям счетов – квитанций по оплате за жилищно-коммунальные услуги не позднее 03(третьего) числа месяца.

3.1.19. Обеспечить по требованию Собственника, иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, нанимателя, выдачу в день обращения справки, и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы при наличии правоустанавливающих документов на помещение.

3.1.20. Своевременно подготавливать дом, санитарно-техническое и иное оборудование, в многоквартирном доме к эксплуатации, а также осуществлять работоспособность систем вентиляции и дымоудаления при использовании бытового газоиспользующего оборудования согласно методическим рекомендациям по обеспечению безопасной эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных протоколом заседания областной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности от 28.03.2019 № 2.

3.1.21. Обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.22. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с членами Совета многоквартирного дома и (или) его Председателем в соответствии с правилами утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354. В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно, составив при этом акт, с обязательным информированием Совета многоквартирного дома и предоставлением Председателю Совета многоквартирного дома с копией экземпляра акта.

3.1.23. Представлять Собственникам отчет о выполнении договора за предыдущий год не позднее 31 марта следующего года.

3.1.24. На основании заявки Собственника в течение пяти рабочих дней направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

3.1.25. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета.

3.1.26. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.27. Организовать и вести прием Собственников помещений и иных потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.28. По требованию Собственников и иных потребителей производить сверку платы по договору.

3.1.29. По требованию Собственников и нанимателей, в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т. ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

3.1.30. Предоставлять Председателю Совета Многоквартирного дома актуализированные сведения о собственниках и иных лиц, пользующимся на законных основаниях помещением в многоквартирном доме.

3.1.31. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей 1 раз в год. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

3.1.32. В течении 30 дней с момента прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной Управляющей компании или одному из Собственников, указанному в решение Общего собрания, при выборе Собственниками непосредственного управления многоквартирным домом.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору в рамках действующего законодательства, если иное не установлено настоящим договором.

3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками и нанимателями своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых по вине Собственников, членов их семей, а также нанимателей и их семей.

3.2.4. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям Договора. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником и (или) нанимателем (потребителем) время, представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке, и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3. Управляющая компания уполномочена:

3.3.1. По решению Общего собрания, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество Собственников помещений (п.3.1.4).

3.3.2. Средства, поступившие в результате передачи от использования общего имущества Собственников, либо его части на счет Управляющей компании, направляются на цели, определенные Советом дома.

3.3.3. Доходная и расходная часть от использования общего имущества, а также по муниципальным преференциям, подлежит раскрытию (отражению) в годовом отчете Управляющей компании.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Выполнять условия настоящего Договора, решения Общего собрания.

3.4.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учётом ограничений использования установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными правовыми нормами.

3.4.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников.

3.4.4. На общем собрании выбрать из числа Собственников Совет многоквартирного дома и его Председателя, полномочия которых установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях контроля и содействия Управляющей компании в решении вопросов, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания многоквартирного дома, а также представления интересов жителей дома.

3.4.5. Соблюдать следующие требования:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированное подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с Управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

д) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению. Использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, например, в качестве горячей воды, запрещается;

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перепланировки помещений без согласования с уполномоченными инстанциями в установленном порядке;

ж) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;

з) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

и) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

к) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

л) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

м) при принятии решения о проведении работ по капитальному и (или) текущему ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, проведение которых может причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок проведения таких работ до начала их проведения.

3.4.6. Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях).

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую компанию не представлены сведения и документы об ином.

В случае не проживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию в порядке и сроки, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд), Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в Управляющую компанию заявление, которое содержит фамилию, имя и отчество Собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене Собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);

в) о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

г) собственники нежилых помещений обязаны предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.

3.4.7. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета согласно графику приема показаний, утвержденного Управляющей компанией. Разъяснения о способах предоставления сведений выдаются Управляющей компанией.

3.4.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) 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 между Управляющей компанией и Собственником время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4.9. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

3.4.10. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.4.11. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами. Передача показаний может осуществляться лично, по телефону, с помощью интернет - сервиса или через СМС и т.д.

3.4.12. По просьбе Управляющей компании, и в случае избрания состава Совета многоквартирного дома участвовать в осмотре общего имущества в многоквартирном доме, а также при составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, обеспечению предоставления

коммунальных услуг, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан и исполнению договора.

3.4.13. Собственники и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию (её представителя) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки, и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей компании.

3.4.14. Соблюдать права и законные интересы соседей.

3.4.15. В случае, если по вине Собственника был причинен ущерб общему имуществу в многоквартирном доме и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник обязан возместить затраты по устранению ущерба.

3.4.16. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую компанию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 2-х рабочих дней, с даты произошедших изменений.

3.4.17. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены Собственниками и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

3.5. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязан:

3.5.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по договору в течение 10-ти дней с момента заключения договора направить нанимателям извещение о прикреплении к Управляющей компании для оказания им услуг, предусмотренных п. 2.1. договора. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб.

3.5.2. При заключении договоров социального найма *после заключения договора Собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей компании, обеспечивающей предоставление услуг, предусмотренных п. 2.3. договора и порядке обслуживания.

3.5.3. Привлекать представителей Управляющей компании для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

3.5.4. Предоставлять муниципальные жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

3.5.5. До заселения муниципальных жилых помещений нести расходы на содержание и ремонт муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.5.6. Представить Управляющей компании сведения о гражданах-нанимателях муниципальных жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма. Информировать Управляющую компанию о гражданах (новых членах семьи нанимателей), вселенных по договорам социального найма.

3.6. Собственник имеет право:

3.6.1. Принимать участие в проведении Общих собраний, голосовать по вопросам повестки дня, избирать и быть избранным в Совет многоквартирного дома, в счетную комиссию.

3.6.2. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получение услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим Договором и другими нормативными актами Российской Федерации качества, безопасных для жизни и здоровья граждан, не причиняющих вреда их имуществу.

3.6.3. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компании обязательств по содержанию и ремонту жилых помещений, а также общедомовому имуществу многоквартирного дома.

3.6.4. Получать от Управляющей компанией ежегодный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом в срок до 31 марта года следующего за отчетным годом.

3.6.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.6.6. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по договору управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.

3.6.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.6.8. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией плательщику (штрафов, пеней).

3.6.9. На основании решения Общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3.6.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором.

4. ЦЕНА (ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ) ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость услуг по настоящему договору устанавливается в размере **29 рублей 00 копеек** с 1 кв. м. платы за содержание и текущий ремонт жилого, а также придомовой территории Собственника и (или) нанимателя помещения многоквартирного дома. Плата за содержание и текущий ремонт помещения и общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

- а) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом; *Приложение №3*
- б) стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных в *Приложении №4*, а также установленными другими нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации в сфере управления и обслуживания многоквартирных домов;
- в) стоимость коммунальных ресурсов, определенной действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги и равномерность распределения данных услуг – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение, твердые коммунальные отходы вносится Собственником и нанимателем в определенном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

4.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также стоимость работ и услуг по управлению многоквартирного дома, определяется и утверждается решением Общего собрания по предложению Совета многоквартирного дома на основании документов, представляемых Управляющей компанией в качестве обоснования предлагаемого ею тарифа (руб. коп/м²) не позднее 2 (двух) месяцев до начала нового финансового года. В случае неприятия Собственниками решения об утверждении новых тарифов, до его изменения действует ранее утвержденная стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок её перерасчёта или корректировки определяется правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства.

4.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если таковым не предусмотрено иное, предварительно уведомив об этом Собственника.

4.6. Управляющая компания обязана информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 2 дня до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере. Информирование осуществляется путём размещения данной информации на досках объявлений.

4.7. Расчётный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей компанией по настоящему договору составляет один календарный месяц.

4.8. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истёкшим месяцем. При этом, Собственники и наниматели помещений обязаны вносить плату за содержание и ремонт помещений общего имущества в многоквартирном доме и за коммунальные услуги за прошедший месяц до окончания установленного срока её внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в счёт будущих месяцев.

4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.10. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату, предусмотренную п. 4.1. настоящего договора, содержание и ремонт помещения, и плату за коммунальные услуги, в полном объёме.

4.11. Тарифы утверждаются и распределяются согласно Договору и не могут быть изменены до следующего утверждения Общего собрания.

4.12. Плата за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, вносится на основании единого платёжного документа (ЕПД). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором, платёжных документов лежит на Управляющей компании. Доставка платёжных документов осуществляется Управляющей компанией или привлечёнными организациями связи до почтовых ящиков Собственников по почтовому адресу помещения.

Оплата по платёжным документам осуществляется любым удобным способом, в том числе, через банки (кредитные организации), отделения связи, платёжные терминалы, интернет сервисы. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчётом.

4.13. Платёжный документ (ЕПД), формируется Управляющей компанией. Платёжный документ должен содержать информацию о начисленных платежах по структуре тарифа.

4.14. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не указанные прямо в Приложениях к договору могут выполняться Управляющей компанией за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании по заявлению Собственника.

4.15. В случае, когда Совет многоквартирного дома и Управляющая компания не могут прийти к согласованному варианту тарифа на следующий год, Совет многоквартирного дома оформляет актом и выносит решение о созыве Общего собрания с повесткой, включающей вопрос о расторжении договора управления многоквартирным домом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании штрафные санкции - пени, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации. Если иное не предусмотрено законом, несвоевременное внесение платы влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течении девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо по истечении девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, пени устанавливаются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную и (или) гражданско-правовую ответственность за:

- а) нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также вследствие не предоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых жилищных и коммунальных услугах;
- в) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия Управляющей компании;
- г) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия третьих лиц, привлекаемых Управляющей компанией для выполнения работ и оказания услуг.
- д) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный Собственнику вследствие нарушения Управляющей компанией прав Собственника, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:

- а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании и (или) контролирующих органов;
- б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством.

В случае, если проведение текущего, либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компанией со стороны контролирующих органов (в частности Государственной жилищной инспекцией Московской области) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома, и при отказе Собственников от его проведения и финансирования, Управляющая компания не несет ответственности за не проведение указанных работ.

Штрафные санкции, а также иные убытки, наложенные на Управляющую компанию за неисполнение и (или) неполное и (или) ненадлежащее исполнение услуг, предусмотренных данным договором, или возникшие из отношений с третьими лицами не являются основанием для взыскания их с Собственников.

5.5. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей компании, и (или) специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий, и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра, и ремонтных работ, указанных в договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ НАД ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Контроль над выполнением Управляющей компанией обязательств по Договору осуществляется:

путем осуществления контрольных функций за деятельностью Управляющей компании рабочим органом собственников помещений многоквартирного дома - Советом многоквартирного дома, действующим в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, и настоящим Договором.

6.2. Совет многоквартирного дома вправе получать от Управляющей компании в письменной форме ежегодный отчет о выполнении договора. В обоснование информации, содержащейся в отчете, должны быть представлены сметы, а также документы, подтверждающие выполнение тех или иных работ по дому, найма сотрудников, поступления доходов и осуществления расходов. Такими документами могут быть акты выполненных работ, платежные поручения и т.д. **Приложение №7** к договору.

6.3. По запросу Совета многоквартирного дома Управляющая компания обязана предоставить надлежащим образом заверенную копию любого из заключенных договоров; - перечень договоров, как заключенных, так и действующих в текущем квартале, с физическими и юридическими лицами по использованию общего имущества Собственников (интернет, антенна, реклама и прочее) с указанием сторон договора, цены договора, сроках и объемах работ (услуг).

6.4. Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет контроль по выполнению работ и оказанию услуг, подписывает один раз в месяц акты приемки на все оказанные услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей компанией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ. (Форма акта выполненных работ, форма акта ненадлежащего качества прилагаются к договору **Приложение № 8, 9**).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор считается заключенным с даты включения в лицензию МКД ООО «Технология Комфорта» и действует один год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока. Договор считается продлённым на тот же срок, и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

7.2. Совет многоквартирного дома назначает уполномоченных лиц для приёма-передачи технических и финансовых документов новой управляющей компании, которую изберёт Общее собрание.

7.3. Любой пункт Договора может быть изменен или исключен из текста Договора на основании решения Общего собрания по предложению Собственников помещений.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, а также настоящим Договором. Оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и утвержденным общим собранием Собственников.

7.5. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.6. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу в установленном законом порядке.

7.7. При одностороннем отказе от исполнения или расторжении Договора управления многоквартирным домом по инициативе Собственников помещений, Управляющая компания за тридцать дней до прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую и финансовую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей компании, товариществу собственников жилья либо Собственнику, указанному в решении Общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

7.8. Наличие какой-либо задолженности перед Управляющей компанией со стороны, как отдельных Собственников, так и в целом по многоквартирному дому, не может служить достаточным основанием для воспрепятствования передаче технической и финансовой документации (через Председателя Совета многоквартирного дома или другого лица, уполномоченного Советом многоквартирного дома) новой управляющей компании, если Общее собрание примет решение о расторжении договора управления многоквартирного дома.

7.9. Настоящий Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на 42 листах каждый. Первый экземпляр, которого хранится в ООО «Технология Комфорта», второй экземпляр хранится у Председателя Совета МКД №117/15. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Собственники вправе получить ксерокопию настоящего Договора.

7.10. Если какое-то из положений Договора будет признано недействительным, законность его остальных положений от этого не утрачивается.

7.11. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.12. В случае, принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора холодного и горячего водоснабжения, отопления (теплоснабжения), водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, с ресурсоснабжающей организацией, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО от своего имени (напрямую) пункты настоящего договора по «коммунальным услугам» не применяются, а словосочетание «предоставление коммунальных услуг» и «коммунальные услуги» по всему тексту настоящего договора подлежат исключению.

к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Московская обл., г.о. Люберцы, дп.. Красково, ул. Карла Маркса, д.117/15
от « 30» июня 2021 г. № 04/06/21

Основные понятия, используемые в договоре

1. **Помещение** – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования как жилое помещение.

2. **Собственник** – физическое лицо, муниципальное образование владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3. **Управляющая компания** – организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

4. **Подрядные организации** – организации, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по выполнению работ (услуг) по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома.

В отношениях с подрядными организациями Управляющая компания действует от своего имени и за счет средств Собственников.

5. Совет многоквартирного дома:

5.1. В случае если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, многоквартирного дома на своем общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа Собственников.

5.2. Совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений Общего собрания;

2) выносит на Общее собрание в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу Российской Федерации;

3) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

4) представляет на утверждение годового Общего собрания отчет о проделанной работе, в том числе свое заключение о работе Управляющей компании на отчетный год с оценкой: «удовлетворительно» или «неудовлетворительно».

5) Из числа членов Совета многоквартирного дома на Общем собрании избирается председатель Совета многоквартирного дома.

6. **Председатель Совета многоквартирного дома** осуществляет руководство текущей деятельности Совета многоквартирного дома и подотчетен Общему собранию и Совету многоквартирного дома.

Председатель Совета многоквартирного дома:

1) до принятия Общим собранием решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом Собственниками - вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) доводит до сведения Общего собрания результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;

3) на основании доверенности, выданной Собственниками, заключает на условиях, указанных в

решении Общего собрания, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4) осуществляет контроль над выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей компанией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на основании доверенности, выданной Собственниками, выступает в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

7. **Договор управления многоквартирным домом** заключается в письменной форме подписанного сторонами. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (Управляющая компания) по заданию другой стороны (Собственников) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

7.1. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав и характеристика общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление;

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая компания;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по договору управления.

7.2. После подписания договора и вступления его в силу условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех Собственников.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.4. Собственники на основании решения Общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной Управляющей компании или об изменении способа управления данным домом.

7.5. Согласно п. 10 ст. 162 ЖК РФ, Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей компании.

8. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями договора и решениями, принятыми Общим собранием, предложениями Совета многоквартирного дома.

9. Сообщение о проведении Общего собрания, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех Собственников путем размещения соответствующего объявления, либо копии протокола собрания Собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «Технология Комфорта»



Андраникян Э.А.

Председатель Совета дома №117/15

Щербина Н.П.

к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса, д.117/15
от «30» июня 2021 г. №04/06/21

**Состав
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса, д. 117/15

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Лестницы.
3. Технические подвалы.
4. Фундаменты.
5. Стены и перегородки внутри подъездов.
6. Стены и перегородки внутри помещений общего пользования.
7. Наружные стены и перегородки.
8. Плиты перекрытий.
9. Балконные плиты.
10. Крыши.
11. Двери.
12. Окна.
13. Перила, парапеты.
14. Вентиляционные каналы.
15. Общедомовые приборы регулирования.
16. Светильники.
17. Магистраль с распределительным щитком.
18. Сети электроснабжения.
19. Сети теплоснабжения.
20. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения.
21. Насосы.
22. Сети водоотведения.
23. Трубопроводы холодной воды.
24. Трубопроводы горячей воды.
25. Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения.
26. Коллективные приборы учета.
27. Сети газоснабжения.
28. Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения.
29. Указатель наименования улицы и номера дома.
30. Почтовые ящики.
31. Земельный участок.
32. Зеленые насаждения.
33. Ливневая сеть.
34. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
35. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
36. Иные помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «Технология Комфорта»

Андраникян Э.А.

Председатель Совета дома №117/15

Щербина Н.П.



к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
 Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса, д.117/15
 от «30» июня 2021 г. №04/06/21

**Состав
 и состояние общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса, д. 117/15

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|---|---|---|
| I. Помещения общего пользования | | |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество – <u>27 шт.</u> Площадь пола – <u>232,5 кв.м.</u> Материал пола - <u>плитка</u> | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - <u>15 шт.</u> в том числе пола – <u>232,5 кв.м.</u> |
| Лестницы | Количество лестничных маршей – <u>12 шт.</u> Материал лестничных маршей - <u>железобетон</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>пластик</u> Площадь – <u>266,0 кв.м.</u> | Количество лестниц, требующих ремонта - <u>10 шт.</u> В том числе: лестничных маршей - <u>12 шт.</u> ограждений – <u>15 шт.</u> балясин – <u>15 шт.</u> |
| Технические подвалы | Количество – <u>3 шт.</u> Площадь пола – <u>530,2 кв.м.</u> Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>трубы отопления 501,6 м;</u> 2. <u>трубы ГВС 64,6 м;</u> 3. <u>трубы ХВС 60,4 м;</u> 4. <u>трубы канализации 55,8 м.</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>ОДПУ отопления;</u> 2. <u>ОДПУ ГВС;</u> 3. <u>ОДПУ ХВС.</u> | Санитарное состояние - <u>неудовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности - <u>не соблюдаются,</u> |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Тип основания фундамента <u>естественное (грунт)</u> Тип фундамента – <u>плитный (сплошной)</u> Материал фундамента <u>монолитный железобетон</u> Количество продухов - <u>34 единицы</u> Площадь отмостки <u>130,6 кв.м.</u> | Состояние <u>неудовлетворительное</u> Количество продухов, требующих ремонта – <u>34 шт.</u> |

| | | |
|---|---|--|
| Фасад | Площадь фасада с проёмами <u>1625 кв.м.</u> Площадь фасада без проёмов <u>1154 кв.м</u> Вид наружных стен <u>панельные стены</u> Тип наружных стен <u>стены из</u> <u>несущих панелей</u> Материал отделки фасада <u>панель с заводской отделкой</u> | |
| Цоколь | Материал отделки цоколя <u>окраска</u> Площадь отделки цоколя <u>144,0 кв.м</u> Высота цоколя от уровня земли <u>0,7 м</u> | |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов – <u>3 шт.</u> Площадь стен в подъездах <u>1890,0 кв. м.</u> Материал отделки: стен <u>окраска</u> Площадь потолков ____ кв. м. Материал отделки потолков <u>побелка</u> | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - <u>3 шт.</u> Площадь стен, нуждающихся в ремонте – <u>1890,0 кв.м.</u> Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м. |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен <u>3962,5 кв. м.</u> Материал стены и перегородок <u>гипсолитовые.</u> Материал отделки стен <u>оштук. стен.</u> Площадь потолков ____ кв. м. Материал отделки потолков <u>оштук.потолков</u> | Площадь стен, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м. |
| Наружные стены и перегородки | Материал - <u>панельные.</u> Площадь – <u>1154,0 кв. м.</u> Длина межпанельных швов – <u>157,4 м.</u> | Состояние - <u>неудовлетворительное</u> , если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стѐн, требующих утепления – <u>1554,0 кв.м.</u> Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте – <u>157,4 м.</u> |
| Перекрытия | Количество этажей – <u>15</u> Вид перекрытия <u>сборное</u> Материал – <u>железобитонные</u> <u>плиты.</u> Тип перекрытия <u>из сборного</u> <u>железобетонного настила</u> Площадь - ____ тыс. кв. м. | Площадь перекрытия, требующая ремонта - ____ кв.м. Площадь перекрытий, требующих утепления - ____ кв.м. |
| Балконы | Балконы <u>есть</u> Количество балконов <u>60</u> <u>единиц</u> Конструкция балкона <u>по</u> <u>железобетонным балкам-</u> <u>консолям и плитам</u> <u>перекрытия</u> Материал ограждения балконов <u>металл</u> | |

| | | |
|---|---|--|
| Крыши | Количество – <u>1 шт.</u> Конструктивное решение крыши <u>бесчердачная- совмещеная</u> Тип крыши <u>невентилируемая</u> Форма крыши - <u>плоская</u> Материал крыши – <u>железобетон</u> Тип выхода на крышу <u>через лестнично-лифтовой узел</u> | Характеристика состояния - <u>неудовлетворительный</u> площадь крыши, требующей капитального ремонта – <u>650,0 кв.м.</u> |
| Кровля | Тип кровли <u>рулонная</u> Вид несущей части кровли <u>совмещенные из сборных железобетонных слоистых панелей</u> Площадь кровли – <u>650,0 кв.м</u> | |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>9 шт.</u> из них: деревянных - <u>6 шт.</u> металлических <u>3 шт.</u> | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта деревянных - <u>6 шт.</u> металлических <u>3 шт.</u> |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – <u>12 шт.</u> | |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - <u>9 шт.</u> Материал - <u>жесть</u> | Состояние вентиляционных труб <u>неудовлетворительное.</u> |
| Водосточные желоба | Количество желобов – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>внутренний</u> Протяженность водосточных желобов - _____ м. | Количество водосточных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт |
| Общедомовые приборы регулирования | Количество - <u>5 шт.</u> | Состояние <u>удовлетворительное</u> |
| Светильники | Количество – <u>33 шт.</u> | Количество светильников, требующих замены - <u>33 шт.</u> |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество – <u>15 шт.</u> Длина магистрали – м. | Длина магистрали, требующая замены - _____ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта – <u>15 шт.</u> |
| Сети электроснабжения | Длина – _____ м. | Длина сетей, требующая замены - _____ м. |

| | | |
|---|--|--|
| Сети теплоснабжения 1406,6 жилые помещения 501,6 подвал Итого 1908 м | Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>20 мм. 568,8 м.</u> 2. <u>25 мм. 792,0 м.</u> 3. <u>32 мм. 259,2 м.</u> 4. <u>63 мм. 47,0 м.</u> 5. <u>75 мм. 76,0 м.</u> 6. <u>90 мм. 132,0 м.</u> 7. <u>110 мм. 18,0 м.</u> полипропилен | |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество: задвижек - <u>9 шт.</u> кранов - <u>635 шт.</u> манометр <u>4 шт.</u> | |
| Насосы | Количество – <u>1 шт.</u> Марка насоса: | Состояние <u>удовлетворительное</u> |
| Трубопроводы холодной воды 163,2 жилые помещения 60,4 подвал Итого 223,6 м. | Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>20 мм. 50,4 м.</u> 2. <u>32 мм. 88,8 м.</u> 3. <u>40 мм. 44,4 м.</u> 4. <u>75 мм. 8,0 м.</u> 5. <u>90 мм. 32,0 м.</u> полипропилен | |
| Трубопроводы горячей воды 163,2 жилые помещения 64,6 подвал Итого 227,8 м. | Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>20 мм. 51,6 м.</u> 2. <u>32 мм. 88,8 м.</u> 3. <u>40 мм. 44,4 м.</u> 4. <u>75 мм. 9,0 м.</u> 5. <u>90 мм. 34,0 м.</u> полипропилен | |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество: задвижек - <u>4 шт;</u> кранов - <u>159 шт.</u> манометр <u>4 шт.</u> термометр <u>2 шт.</u> | |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>Отопление;</u> 2. <u>ГВС;</u> 3. <u>ХВС.</u> 4. <u>Электроснабжение</u> | Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u>20.10.2023 г.;</u> 2. <u>20.10.2023 г.;</u> 3. _____. 4. _____. |
| Трубопроводы канализации 267,0 жилые помещения 55,8 подвал Итого 322,8 м. | Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>50 мм. 132,0 м.</u> 2. <u>110 мм. 190,8 м.</u> Полиэтилен | |

| | | |
|---|--|---|
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>15 мм. сталь. 11,0 м.</u> 2. <u>15 мм. сталь. 11,0 м.</u> 3. <u>15 мм. сталь, 11,0 м</u> | Состояние <u>удовлетворительное</u> |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. Кранов – <u>15</u> шт. | Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади, № <u>117/15</u> дома | Количество - <u>1</u> шт. | Состояние <u>удовлетворительное</u> |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме ¹ | | |
| Общая площадь | земельного участка – <u>4006,0 кв.м</u> в том числе площадь застройки – <u>647,0 кв.м</u> асфальт - <u>389,5 кв.м</u> грунт - <u>2356,0 кв.м</u> газон – <u>613,0 кв.м</u> | Указать состояние <u>удовлетворительное</u> |
| Зеленые насаждения | деревья – <u>20 шт.</u> кустарники – <u>70 шт.</u> | Указать состояние <u>удовлетворительное</u> Деревья, сделать кронирование и опил |
| Элементы благоустройства | Ограждения <u>50 м.</u> Скамейки – <u>00 шт.</u> | Ограждениям требуется покраска |
| Ливневая сеть | Приемные колодцы – <u>00 шт.</u> | |

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «Технология Комфорта»

Андраникян Э.А.

Председатель Совета дома №117/15

Щербина Н.П.



к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
 Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса, д.117/15
 от «30» июня 2021 г. №04/06/21

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование и учет работ по текущему, капитальному ремонту;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;
- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- организация диспетчерского обслуживания;
- организация расчетно-кассового обслуживания;
- проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения Собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления многоквартирным домом в рамках действующего законодательства;
- подготовка документов для включения многоквартирных домов в бюджетные программы финансирования капитального ремонта, если Собственники приняли соответствующее решение и возможность такого участия предусмотрена нормативно-правовыми актами;
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;
- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- заключение договора с платежным агентом на прием платы по договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;
- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;
- предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Управляющая организация
 Генеральный директор ООО «Технология Комфорта»

Андраникян Э.А



Председатель Совета дома №117/15

Щербина Н.П.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

| Наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме | Периодичность | <i>Годовая плата (в рублях)</i> | <i>Цена за 1 кв. м. за месяц</i> |
|---|---|---|--|
| 1. Содержание | | | |
| 1.1. Конструктивные элементы зданий | | 247725,12 | 8,30 |
| 1.1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания | | | |
| Осмотр кровли на отсутствие протечек с проверкой состояния слуховых окон | не реже 2 раза в год и по жалобам на протекание - незамедлительно | | |
| Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи | не реже 1 раз в год | | |
| Удаление с крыш снега и наледи | в зимний период | | |
| Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв. | по мере необходимости | | |
| Ремонт примыканий до 1 п.м. | по мере необходимости | | |
| 1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия, подвал | | | |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, состояние гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | 1 раз в год | | |
| Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. | 1 раз в год | | |
| Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, при выявлении нарушений — принятие мер по их устранению. | 1 раз в год | | |
| Выявление наличия, характера величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями их монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. | 1 раз в год | | |
| Закрытие продухов | 1 раз в год | | |
| Очистка надподъездных козырьков и крыши пристройки от мусора и грязи | по мере необходимости, не реже 1 раз в год | | |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушений | 2 раза в год | | |
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и продухов, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение | 2 раза в год | | |
| Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных нарушений | 1 раз в месяц | | |

| | | | |
|---|--|------------------|-------------|
| Очистка подвала от мусора и грязи | 1 раз в год | | |
| 1.1.3. Оконные и дверные заполнения | | | |
| Установка (снятие) пружин на входные двери (проверка и ремонт автоматических доводчиков) | 1 раз в год | | |
| Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков) | по мере необходимости | | |
| Замена разбитых стекол | по мере необходимости | | |
| Мелкий ремонт дверных заполнений | по мере необходимости | | |
| Мелкий ремонт оконных заполнений | по мере необходимости | | |
| 1.1.4. Содержания лестниц | | | |
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и колов в ступенях. При выявлении нарушений — принятие мер по их устранению. | 1 раз в год | | |
| 1.1.5. Содержания внутренней отделки мест общего пользования. | | | |
| Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию — устранение выявленных нарушений. | 1 раз в год | | |
| 1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем | | 217878,72 | 7,30 |
| 1.2.1. Система холодного водоснабжения (ХВС) | | | |
| Осмотр системы водоснабжения здания (ХВС) | 1 раз в месяц | | |
| Снятие показаний общедомового прибора учета холодного водоснабжения (ХВС) | 1 раз в месяц | | |
| Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения (ХВС) | 1 раз в год | | |
| Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения (ХВС) | 1 раз в год | | |
| Смена сгонов, муфт и прочей арматуры холодного водоснабжения (ХВС) | по мере необходимости | | |
| Ликвидация воздушных пробок в системе холодного водоснабжения (ХВС) | по мере необходимости | | |
| Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения (ХВС) | по мере необходимости | | |
| Уплотнение сгонов | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | | |
| Отогрев трубопроводов холодного водоснабжения (ХВС) | по мере необходимости | | |
| Ремонт аварийных вентилей холодного водоснабжения (ХВС), а также устранение мелких неисправностей водоснабжения находящихся в квартире, общедомовом имуществе. | по мере необходимости | | |
| Замена участков труб до 1 п. м. | по мере необходимости | | |
| 1.2.2. Система горячего водоснабжения (ГВС) | | | |
| Осмотр системы горячего водоснабжения здания (ГВС) | 1 раз в месяц | | |
| Снятие показаний общедомового прибора учета горячего водоснабжения (ГВС) (при наличии) | 1 раз в месяц | | |
| Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения (ГВС) | 1 раз в год | | |
| Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения (ГВС) | 1 раз в год | | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| Смена сгонов, муфт и прочей арматуры горячего водоснабжения (ГВС) | по мере необходимости | | |
| Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения (ГВС) | по мере необходимости | | |
| Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах горячего водоснабжения (ГВС) | по мере необходимости | | |
| Снятие и установка воздушных кранов и дренажей горячего водоснабжения (ГВС) | по мере необходимости | | |
| Ремонт аварийных вентилей (ГВС), а также устранение мелких неисправностей водоснабжения находящихся в квартире, общедомовом имуществе. | по мере необходимости | | |
| Замена участков труб до 1 п. м. | по мере необходимости | | |
| 1.2.3. Канализация | | | |
| Осмотр системы канализации здания | 1 раз в месяц | | |
| Отогрев канализации | по мере необходимости | | |
| Устранение местных засоров канализации | по мере необходимости | | |
| Подчеканка канализационных стыков | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | | |
| Замена участков труб до 1 п. м. | по мере необходимости | | |
| 1.2.4. Центральное отопление | | | |
| Осмотр системы отопления здания | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | | |
| Регулировка элеваторного узла со снятием параметров | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | | |
| Снятие параметров элеваторного узла | 1 раз в месяц | | |
| Плановая ревизия задвижек отопления | 1 раз в год | | |
| Промывка системы отопления здания | 1 раз в год | | |
| Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов | 1 раз в год | | |
| Плановая ревизия вентилей отопления | 1 раз в год | | |
| Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | по мере необходимости | | |
| Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления | по мере необходимости | | |
| Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления | по мере необходимости | | |
| Снятие и установка воздушных кранов и дренажей на трубопроводах отопления | по мере необходимости | | |
| Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе. | по мере необходимости | | |
| Замена участков труб до 1 п. м. | по мере необходимости | | |
| 1.2.5. Электрооборудование | | | |
| Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год | | |
| Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории | по мере необходимости | | |
| Замена электроустановочных изделий (розеток, | по мере необходимости | | |

| | | | |
|---|--|------------------|-------------|
| выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории | | | |
| Замена предохранителей | по мере необходимости | | |
| Мелкий ремонт (замена) электропроводки | по мере необходимости | | |
| Замена настенного или потолочного патрона | по мере необходимости | | |
| Снятие показаний общедомового счетчика электроэнергии | 1 раз в месяц | | |
| 1.2.6. Вентиляционные каналы и дымоходы | | 3880,03 | 0,13 |
| Осмотр, проверка вентиляционных и дымовых каналов | 3 раза в год (не позднее , чем за 7 календарных дней до начала отопительного периода, в середине отопительного периода, и не позднее, чем через 7 календарных дней после окончания отопительного периода) | | |
| Прочистка системы вентиляционных и дымовых каналов. | 1 раза в год | | |
| 1.2.7. Содержание общедомового газового хозяйства | | 9849,31 | 0,33 |
| Содержание общедомового газового хозяйства | постоянно (согласно договора на техническое обслуживание и ремонт ВДГО, не реже 1 раза в год) | | |
| 1.3. Вывоз твердых коммунальных отходов | ежедневно | | |
| 1.4. Уборка лестничных клеток | | 77003,71 | 2,58 |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей | ежедневно | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 2 раза в неделю | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | | |
| Мытье окон | 2 раз в год (в весенний и конец летнего периода) | | |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решётках, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил | 2 раза в неделю | | |
| Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю | | |
| 1.5. Санитарное содержание придомовой территории | | 194897,00 | 6,53 |
| Летний период | | | |
| Подметание территории | 1 раз в сутки | | |
| Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2см | 1 раз в сутки (50% территории) | | |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток | | |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| Сбор мусора на газонах, детской площадке складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер) | 1 раз в сутки | | |
| Уборка контейнерных площадок | согласно графику вывоза | | |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | твердых бытовых отходов | | |
| Осенний период | | | |
| Подметание территории | 1 раз в сутки | | |
| Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2см | 1 раз в сутки (50% территории) | | |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток | | |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| Уборка контейнерных площадок | согласно графику вывоза, но не реже 1 раза в сутки | | |
| Зимний период | | | |
| Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки | | |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| Уборка контейнерных площадок | в соответствии с графиком вывоза (не реже 1 раза в сутки) | | |
| Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см | 2 раз в сутки | | |
| Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны | 2 раза в сутки | | |
| Посыпка территории противогололедными материалами или песчаной смесью | 1 раз в день во время гололеда или по необходимости | | |
| Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда | 1 раз в двое суток во время гололеда | | |
| Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев | 1 раз в сутки в дни снегопада | | |
| Весенний период | | | |
| Подметание территории | 1 раз в сутки | | |
| Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в сутки (50% территории) | | |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток | | |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| Уборка контейнерных площадок | в соответствии с графиком вывоза (не реже 1 раза в сутки) | | |
| Побелка нижней части кроны деревьев | 1 раз в весенне-летний период | | |
| 1.6. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков | по мере необходимости | | |
| 1.7. Аварийно-ремонтное обслуживание | | | |
| В течение смены - с 17-00 до 8-00, в выходные | круглосуточно | | |
| Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов | в течение смены | | |
| Устранение течи присоединения сантехприборов | в течение смены | | |
| Устранение засоров внутренней в течение смены канализации и сантехприборов | в течение смены | | |

| | | | |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания. | в течение смены | | |
| Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли | в течение смены | | |
| Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения | не более 2 часов | | |
| Устранение неисправностей в течение смены электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих) | в течение смены | | |
| 1.8. Противопожарные мероприятия | | 10446,24 | 0,35 |
| Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты. При выявлении нарушений — принятие мер к их устранению. | 1 раз в год | | |
| 1.9. Общехозяйственные расходы | | 103865,47 | 3,48 |
| Управление МКД, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях, прием, хранение и передача технической документации и пр. | в течении года | | |
| ИТОГО: | | 865545,60 | 29,00 |

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «Технология Комфорта»

Андраникян Э.А



Председатель Совета дома №117/15

Щербина Н.П.

Приложение №6
к договору управления многоквартирным
домом, расположенным по адресу:
Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса, д.117/15
от «30» июня 2021 г. №04/06/21

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета

| № п/п | Тип прибора учета | Количество | Дата установки (ввода в эксплуатацию) | Место установки (ввода в эксплуатацию) | Дата опломбирования | Срок проведения очередной поверки | Примечание |
|-------|---|------------|---------------------------------------|--|---------------------|-----------------------------------|------------|
| 1. | Электросчетчик Меркурий 230 АМ-02 | 1 | | Технический этаж дома | | | |
| | Электросчетчик Матрица NP73L.3-5-2 | 1 | | Технический этаж дома | | | |
| 2. | Теплоснабжение ВИС.Т-200-2-2-1 №142416 | 1 | 30.06.2015 | Технический этаж дома | 11.11.2019 | 20/10/2023 | |
| | ГВС ВИС.Т-100-1-2-1 №142408 | 1 | 30.06.2015 | Технический этаж дома | 11.11.2019 | 20/10/2023 | |
| 3. | ХВС | 1 | 30.09.2019 | Технический этаж дома | 30.09.2019 | | Водоканал |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «Технология Комфорта»

Андраникян Э.А.



Председатель Совета дома №117/15

Щербина Н.П.

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления многоквартирного дома 117/15, ул. Карла Маркса, дп. Красково за 2021 год

| Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. | | | |
|---|---|------|------------|
| 1. | Дата заполнения/внесения изменений. Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму. | - | 00.00.0000 |
| 2. | Дата начала отчетного периода. Указывается календарная дата начала отчетного периода по раскрытию информации в рамках отчета об исполнении управляющей организацией договора управления, а также о выполнении товариществом или кооперативом смет доходов и расходов. | - | 01.01.2021 |
| 3. | Дата конца отчетного периода. Указывается календарная дата конца отчетного периода по раскрытию информации в рамках отчета об исполнении управляющей организацией договора управления, а также о выполнении товариществом или кооперативом смет доходов и расходов. | - | 31.12.2021 |
| 4. | Авансовые платежи потребителей (на начало периода) Указывается сумма денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на конец предыдущего отчетного периода, перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 5. | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода): Указывается сумма неиспользованных за предыдущий отчетный период денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения платы потребителями за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 6. | Задолженность потребителей (на начало периода) Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, образованная на конец предыдущего отчетного периода и перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 7. | Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: Указывается общий размер начислений потребителям многоквартирного дома за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период. | руб. | |
| 7.1. | - за содержание дома Указывается сумма начислений потребителям многоквартирного дома за содержание дома, входящая в сумму общего размера начислений за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период. | руб. | |

| | | | |
|------|---|------|--|
| 7.2. | - за текущий ремонт Указывается сумма начислений потребителям многоквартирного дома за текущий ремонт, входящая в сумму общего размера начислений за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период. | руб. | |
| 7.3. | - за услуги управления Указывается сумма начислений потребителям многоквартирного дома за услуги управления, входящая в сумму общего размера начислений за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период. | руб. | |
| 8. | Получено денежных средств, в т. ч.: Указывается общий размер полученных денежных средств за отчетный период по многоквартирному дому за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. | руб. | |
| 8.1. | - денежных средств от собственников/нанимателей помещений Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода от собственников/нанимателей помещений, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период по многоквартирному дому. | руб. | |
| 8.2. | - целевых взносов от собственников/нанимателей помещений Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода по целевым взносам от собственников/ нанимателей помещений, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период по многоквартирному дому. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 8.3. | - субсидий Указывается сумма денежных средств, поступивших в течение отчетного периода по полученным субсидиям, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период по многоквартирному дому. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 8.4. | - денежных средств от использования общего имущества Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода от использования общего имущества, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период по многоквартирному дому. | руб. | |
| 8.5. | - прочие поступления Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода по прочим поступлениям, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период по многоквартирному дому. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 9. | Всего денежных средств с учетом остатков Указывается сумма полученных денежных средств за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период по многоквартирному дому с учетом авансовых платежей потребителей и неиспользованных средств за такой период | руб. | |
| 10. | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) Указывается сумма денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на конец отчетного периода. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 11. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) Указывается сумма неиспользованных в отчетном периоде денежных средств на конец отчетного периода по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения платы потребителями за услуги (работы) по содержанию | руб. | |

| | | | |
|-----|--|------|--|
| | и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Допускается указание нулевого значения. | | |
| 12. | Задолженность потребителей (на конец периода) Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, образованная на конец отчетного периода. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

| | | | |
|----|--|------|--|
| 1. | Авансовые платежи потребителей (на начало периода) Указывается сумма денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на конец предыдущего отчетного периода, перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 2. | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) Указывается сумма неиспользованных за предыдущий отчетный период денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения платы потребителями за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 3. | Задолженность потребителей (на начало периода) Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, образованная на конец предыдущего отчетного периода и перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |
| 4. | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) Указывается сумма денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на конец отчетного периода. Допускается указание нулевого значения. | | |
| 5. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) Указывается сумма неиспользованных в отчетном периоде денежных средств на конец отчетного периода по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения платы потребителями за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Допускается указание нулевого значения. | | |
| 6. | Задолженность потребителей (на конец периода) Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, образованная на конец отчетного периода. Допускается указание нулевого значения. | | |

Претензии по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

| | | | |
|----|---|-----|--|
| 1. | Количество поступивших претензий Указывается общее количество поступивших и зарегистрированных за отчетный период претензий потребителей по качеству выполненных работ (оказанных услуг). Допускается указание нулевого значения. | ед. | |
|----|---|-----|--|

| | | | |
|----|---|------|--|
| 2. | Количество удовлетворенных претензий Указывается количество удовлетворенных претензий за отчетный период по качеству выполненных работ (оказанных услуг). Допускается указание нулевого значения. | ед. | |
| 3. | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано Указывается количество претензий потребителей за отчетный период по качеству выполненных работ (оказанных услуг), в удовлетворении которых было отказано. Допускается указание нулевого значения. | ед. | |
| 4. | Сумма произведенного перерасчета Указывается общая сумма произведенного перерасчета по результатам удовлетворения претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг) за отчетный период. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |

Претензии по качеству коммунальных услуг

| | | | |
|----|---|------|--|
| 1. | Количество поступивших претензий Указывается общее количество поступивших и зарегистрированных за отчетный период претензий потребителей по качеству выполненных работ (оказанных услуг). Допускается указание нулевого значения. | ед. | |
| 2. | Количество удовлетворенных претензий Указывается количество удовлетворенных претензий за отчетный период по качеству выполненных работ (оказанных услуг). Допускается указание нулевого значения. | ед. | |
| 3. | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано Указывается количество претензий потребителей за отчетный период по качеству выполненных работ (оказанных услуг), в удовлетворении которых было отказано. Допускается указание нулевого значения. | ед. | |
| 4. | Сумма произведенного перерасчета Указывается общая сумма произведенного перерасчета по результатам удовлетворения претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг) за отчетный период. Допускается указание нулевого значения. | руб. | |

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

| | | | |
|----|--|------|--|
| 1. | Направлено претензий потребителям-должникам Указывается общее количество направленных потребителям претензий о наличии задолженности по оплате предоставленных коммунальных услуг за отчетный период по многоквартирному дому. Допускается указание нулевого значения. | ед. | |
| 2. | Направлено исковых заявлений Указывается общее количество направленных потребителям исковых заявлений о возмещении задолженности по оплате предоставленных коммунальных услуг за отчетный период по многоквартирному дому. Допускается указание нулевого значения. | ед. | |
| 3. | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы Указывается общая сумма полученных денежных средств от потребителей по результатам претензионно-исковой работы за отчетный период по многоквартирному дому. | руб. | |

Отчет по выполненным работам (оказанным услугам) за 2021 год

| № п/п | Наименование работы | Годовая плановая стоимость рублей | Годовая фактиче ская сто- ть, рублей | Кол-во работ (ед.) (расчетна я площадь жилая МКД) | Периодич ность выполнен ия работ (оказания услуги)* | Ед. из м. м2 | Сто-ть на единицу измерен ия (руб.) |
|----------|---------------------|--|--|--|--|-----------------------|---|
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|----|------|
| 1. | Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) многоквартирных домов | | | | | м2 | 8,30 |
| 1.1 | Техническое обслуживание конструктивных элементов здания | | | | | | |
| | Осмотр кровли на отсутствие протечек с проверкой состояния слуховых окон | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 1.2. | Фундамент, стены, фасады, перекрытия, подвал | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 1.3. | Оконные и дверные заполнения | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 1.4. | Содержания лестниц | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 1.5. | Содержания внутренней отделки мест общего пользования. | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 2. | Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем | | | | | | 7,30 |
| 2.1. | Система холодного водоснабжения (ХВС) | | | | | | |
| | Осмотр системы водоснабжения здания (ХВС) | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 2.2. | Система горячего водоснабжения (ГВС) | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 2.3. | Канализация | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|--|-------------|
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 2.4. | Центральное отопление | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 2.5. | Электрооборудование | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 3. | Вентиляционные каналы и дымоходы | | | | | | 0,13 |
| | Осмотр, проверка вентиляционных и дымовых каналов | | | | | | |
| | Прочистка системы вентиляционных и дымовых каналов. | | | | | | |
| 4. | Содержание общедомового газового хозяйства | | | | | | 0,33 |
| | Содержание общедомового газового хозяйства | | | | | | |
| 5. | Санитарное содержание мест общего пользования | | | | | | 2,58 |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 6. | Санитарное содержание придомовой территории | | | | | | 6,53 |
| 6.1. | Теплый период | | | | | | |
| | Подметание территории | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 6.2 | Холодный период | | | | | | |
| | Подметание территории в дни без снегопада | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | |
| 7. | Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----|---|--|--|--|--|--|--|------|
| 8. | Аварийно-ремонтное обслуживание | | | | | | | |
| | Детально по каждой работе из перечня работ к договору | | | | | | | |
| 9. | Противопожарные мероприятия | | | | | | | 0,35 |
| | Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты. При выявлении нарушений — принятие мер к их устранению. | | | | | | | |
| 10. | Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом | | | | | | | 3,48 |
| | Управление МКД, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях, прием, хранение и передача технической документации и пр. | | | | | | | |

29,00

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

| 1. | Вид коммунальной услуги Указывается вид коммунальной услуги. | | Отопление | Горячее водоснабжение | Холодное водоснабжение | Водоотведение | ТКО | Электроснабжение | Газоснабжение |
|----|---|--------|-----------|-----------------------|------------------------|---------------|--------|------------------|---------------|
| 2. | Единица измерения Указывается единица измерения объема потребления коммунальной услуги | | Гкал | Гкал/м3 | куб.м. | куб.м. | кв.м. | кВт/ч | куб.м |
| 3. | Общий объем потребления Указывается общий объем потребления коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому в соответствии с выбранной единицей измерения. | показ. | 00000,0 | 00000,00 | 00000,0 | 00000,0 | 0000,0 | 00000,0 | 0000,00 |
| 4. | Начислено потребителям Указывается общий размер начислений потребителям за предоставление коммунальной услуги за отчетный период по многоквартирному дому | руб. | | | | | | | |
| 5. | Оплачено потребителями Указывается общий размер оплаченных потребителями начислений за предоставление коммунальной услуги за отчетный период по многоквартирному дому | руб. | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----|---|------|--|--|--|--|--|--|--|
| 6. | Задолженность потребителей Указывается общий размер непогашенной задолженности потребителей за предоставление коммунальной услуги на конец отчетного периода по многоквартирному дому | руб. | | | | | | | |
| 7. | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса. Указывается общий размер начислений поставщиком (поставщиками) управляющей организации, товариществу, кооперативу за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому | руб. | | | | | | | |
| 8. | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса. Указывается общий размер оплаченных управляющей организацией, товариществом, кооперативом поставщику (поставщикам) начислений за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. | руб. | | | | | | | |
| 9. | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса. Указывается общий размер непогашенной задолженности управляющей организации, товарищества, кооператива перед поставщиком (поставщиками) по результатам произведенной оплаты поставленного за отчетный период коммунального ресурса по многоквартирному дому | руб. | | | | | | | |
| 10. | Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса. Указывается общий размер уплаченных управляющей организацией, товариществом, кооперативом поставщику (поставщикам) пени и штрафов за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому | руб. | | | | | | | |

Генеральный директор ООО «Технология Комфорта»

_____ Андраникян Э.А.

к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
 Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса, д.117/15
 от «30» июня 2021 г. №04/06/21

АКТ № _____
 приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
 и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

дп. Красково _____

“ ” _____ 2021

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса, д.117/15, именуемые в дальнейшем “Заказчик”, в лице Председателя Совета МКД 117/15 Щербины Натальи Павловны, являющегося собственником квартиры № 2 находящейся в данном многоквартирном доме, действующей на основании Протокола общего собрания собственников от «20» октября 2019 года № 03, с одной стороны, и ООО «Технология Комфорта», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Андраникяна Эдуарда Андраниковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора по управлению многоквартирным домом и технического обслуживания инженерных сетей общедомового имущества №01/06/21 от «00» июня 2021 года далее («Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №117/15, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Люберцы, дп. Красково, ул. Карла Маркса.

S м2 2487,2

| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость / сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|---|--|-----------------------------------|--|--|
| I.Содержание общего имущества: | | | | |
| 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш и пр.) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделке, полов, окон, дверей, козырьков и пр.) в том числе: | | кв.м. | 8,30 руб/кв.м | |
| 1.1. Проверка состояния, выявление повреждений | | | | |
| 1.2. Очистка кровли и прочие работы | | | | |

| | | | | |
|--|---------------|------|----------------|--|
| 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | | кв.м | 7,76 руб/кв.м | |
| 2.1. Техническое обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования | 1 раз в месяц | | 7,30 руб/кв.м | |
| 2.2. Техническое обслуживание систем вентиляции | | | 0,13 руб/кв.м | |
| 2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования | | | 0,33 руб/кв.м | |
| 3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | | кв.м | 9,46 руб/кв.м | |
| 3.1. Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон | по графику | | 2,58 руб/кв.м | |
| 3.2. Дератизация, дезинсекция | | | 0,00 | |
| 3.3. Очистка придомовой территории (в холодный период года-очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период – подметание и уборка придомовой территории от мусора), выкашивание газонов | по графику | | 6,53 руб/кв.м | |
| 3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | | 0,35 руб/кв.м | |
| 3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | | | 0,00 | |
| 4. Общехозяйственные расходы | | кв.м | 3,48 руб/кв.м | |
| 4.1. Расходы, связанные с осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом | | | | |
| ИТОГО за Содержание общедомового имущества | | | 29,00 руб/кв.м | |
| II. Работы, выполненные по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества (по согласованию) (Приложение №1) | | | | |
| | | | | |
| ИТОГО | | | | |

