

ДОГОВОР № С 34
управления многоквартирным домом

г. Хабаровск

« 01 » февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное предприятие», именуемое далее - Управляющая организация, в лице директора, Панина Николая Васильевича, действующего на основании Устава с одной стороны и председатель правления товарищества собственников жилья «Серышева, 34» Стрельченко Лариса Федоровна, действующая на основании Устава и по решения заседания правления товарищества собственников жилья «Серышева 34» многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Серышева дом № 34 далее - МКД, и именуемая далее - ТСЖ, с другой стороны, в целях осуществления деятельности по управлению указанного МКД, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Хабаровска и Хабаровского края, Устава Управляющей организации. Договор заключен по инициативе председателя и правления ТСЖ «Серышева 34» на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Управляющая организация уполномочена решением заседания правления ТСЖ на выполнение функций по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе придомовой территории, в объёме денежных средств, собираемых нанимателями/ собственниками жилых/ нежилых помещений МКД, членами ТСЖ (далее – Собственники).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая организация обязуется по заданию органов правления ТСЖ, в течение согласованного срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Состав общего имущества утверждается председателем ТСЖ (Приложение № 1).

2.3. Техническое состояние общего имущества МКД и придомовой территории, в отношении которого будут осуществляться услуги по содержанию и ремонту, указаны в Акте (Приложение № 2), составляемого при приемке-передаче дома в управление управляющей организации в течение 5 рабочих дней после подписания сторонами договора управления.

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, утверждается решением собрания членов правления ТСЖ, проводимого ими не реже, чем один раз в год и с учетом предложений, разработанных Управляющей организацией по результатам технических осмотров МКД Серышева, 34 (Приложение № 3).

2.5. Собственники помещений в МКД обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.2. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством:

3.1.3. Организовывать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с принятыми решениями правления ТСЖ, а в случае его отсутствия, решениями общего собрания Собственников в объёмах собираемых денежных средств.

3.1.4. Обеспечить ведение, обновление и хранение технической документации на МКД (имеющейся в наличии на момент заключения Договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников.

3.1.5. Обеспечить проведение технических осмотров МКД 2 раза в год и по их результатам производить корректировку базы данных, отражающей состояние дома. Результаты осмотра оформляются актом технического осмотра.

3.1.6. Обеспечить подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием членов правления ТСЖ в МКД.

3.1.7. В интересах ТСЖ заключать договора (в том числе агентские) энергоснабжения с энергоснабжающими организациями на отпуск тепловой энергии, горячей, холодной воды, электрической энергии, необходимых для содержания общего имущества в доме, если иное решение не принято на общем собрании Собственников, договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

3.1.8. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, либо в целях сохранения имущества в МКД, Управляющая организация обязана перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для устранения аварийных ситуаций с последующим уведомлением ТСЖ в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на входных дверях каждого подъезда либо на информационных стендах дома.

3.1.9. В случае выявления бездоговорного использования конструктивных элементов МКД, рекламы, причинения ущерба общему имуществу МКД, либо в случае отсутствия оплаты по заключённым договорам на использование конструктивных элементов между Управляющей организацией и третьими лицами свыше шести месяцев, демонтировать установленное оборудование с последующим взысканием причинённых убытков ТСЖ за счёт виновных лиц в судебном порядке.

3.1.10. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД. Своевременно информировать ТСЖ о телефонах местных органов самоуправления; пожарной охраны; отделения полиции; скорой медицинской помощи; службы газового хозяйства; санитарно-эпидемиологической станции; аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанности которых входит ликвидация аварий в жилых домах.

3.1.11. Обеспечивать своевременный вывоз твердых бытовых отходов, (посредством заключения договора со специализированной организацией); обслуживание коллективных приборов учета (посредством заключения договора с энергосервисными организациями); обслуживание газового и другого оборудования в доме (посредством заключения договора со специализированной организацией), а так же осуществлять контроль за их выполнением.

3.1.12. Обеспечить начисление платежей, установленных в разделе 4 Договора с выставлением счетов в срок до 10 числа месяца, в котором необходимо произвести платёж.

3.1.13. Производить сбор, установленных в разделе 4 настоящего Договора платежей, с последующей оплатой услуг сторонних организаций в рамках заключённых договоров.

3.1.14. При не предоставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность) производить изменение размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге, в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

3.1.15. В случае выявления фактов поставки ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов не соответствующих санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к режиму, объёму и качеству коммунальных услуг Собственнику,

фиксировать нарушение посредством составления актов и производить перерасчёт по соответствующей услуге в соответствии с действующим законодательством. Акт подписывается уполномоченными представителями Управляющей организации и членами правления ТСЖ или Собственником.

3.1.16. На основании заявки Собственника ТСЖ в течение 12 часов рабочего времени направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению Собственника. Имущественную оценку ущерба Управляющая организация не дает.

3.1.17. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб председателя и правления ТСЖ, а также принимать соответствующие меры для их разрешения в законодательно установленные сроки. Выдавать по запросам необходимые справки в установленном Законодательством Российской Федерации объеме и образца.

3.1.18. Предоставлять председателю и правлению ТСЖ отчет о выполнении договора управления за прошедший год в течение первого квартала следующего года, в целях осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

3.1.19. Доводить до сведения Собственников информацию в части выполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора, а равно любую иную информацию, касающуюся взаимодействия ТСЖ с Управляющей организацией одним из ниже перечисленных способов:

- посредством размещения информации на информационных досках;
- размещением информации на оборотной стороне платёжных документов;
- простым письмом, отправленным через почтовое отделение;
- посредством уведомления председателя ТСЖ.

Во всех случаях, уведомление (извещение) Собственников будет считаться надлежащим.

3.1.20. От имени и в интересах Собственников заключать договоры, связанные с хозяйственной деятельностью по использованию общего имущества МКД (аренда конструктивных элементов, нежилых помещений, долевое участие в эксплуатационных расходах), применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества. Денежные средства, полученные от третьих лиц за аренду или любое иное использование общего имущества, расходуются на содержание и ремонт общего имущества МКД.

3.1.21. Ежемесячно снимать показания с коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии (холодного и горячего водоснабжения) в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1.22. Вести досудебную работу с лицами, имеющими задолженность и пеню по коммунальным платежам, а так же за управление, содержание и текущий ремонт дома, и проводить работу по взысканию в судебном порядке задолженность с Собственников жилых помещений.

3.1.23. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением МКД.

3.1.24. Выплачивать председателю правления ТСЖ денежное вознаграждение, сумма и условия оплаты, которого устанавливаются на основании решения общего собрания членов ТСЖ.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Определять порядок, сроки и способ оказания услуг по управлению МКД согласно действующего законодательства и условий настоящего Договора.

3.2.2. При необходимости (в соответствии с действующим законодательством) организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в

жилых и нежилых помещениях МКД после предварительного уведомления Собственников.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета (при их наличии). В случае нахождения индивидуальных приборов учета внутри жилого/нежилого помещения проверка его работы и сохранность пломб производится с согласия Собственника жилого/нежилого помещения.

3.2.4. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт систем инженерно-технического обеспечения и оборудования между общим имуществом ТСЖ в МКД и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке МКД к сезонной эксплуатации

3.2.5. Взыскивать с Собственников понесенные убытки при нарушении ими обязательств по настоящему Договору в судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта.

3.2.6. Требовать от Собственников внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными счет-квитанциями.

3.2.7. Взыскивать с Собственников в судебном порядке задолженность по оплате работ и услуг выполненных (предоставленных) Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

3.2.8. В порядке, закрепленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации 06.05.2011 г. № 354, Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3.2.9. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги, в порядке и сроки, которые

установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме, через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

3.2.10. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений не входящих в состав общедомового имущества, а также ремонту и замене оборудования внутри помещения Собственника в соответствии с перечнем платных услуг и прейскурантом цен на платные (дополнительные) услуги, оказываемые Управляющей организацией. (Приложение № 4).

3.2.11. Осуществлять полномочия по управлению общим имуществом МКД в интересах ТСЖ

3.2.12. Использовать персональные данные Собственников в целях и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации в целях достижения целей управления.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. В установленном порядке, своевременно оплачивать предоставляемые по настоящему Договору услуги в составе платы по выставленным Управляющей организацией платёжным документам. При внесении соответствующих платежей руководствоваться условиями настоящего Договора. При нарушении сроков оплаты, предусмотренных законодательством и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени определяется в соответствии с действующим законодательством, которая предъявляется одновременно с основными платежами в одном платёжном документе.

3.3.2. Обеспечивать сохранность и надлежащее пользование общим имуществом МКД. Поддерживать МКД и придомовую территорию в технически исправном состоянии, путем недопущения бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и правила содержания общего имущества.

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

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не производить слив воды из системы и приборов отопления;
- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки, чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать в помещении МКД выполнения работ или совершения иных действий, создающих повышенный шум (вибрацию), либо иным образом нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;
- при отсутствии в помещении более 2-х суток подряд Собственника и во избежание причинения ущерба иным Собственникам, перекрывать все отсечные вентили на трубопроводах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, отключать от сети

электробытовые приборы.

3.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ в помещения, в том числе к инженерным сетям МКД, представителям Управляющей организации при возникновении аварийной ситуации, производстве профилактических осмотров, а также для выполнения ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий.

3.3.5. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Своевременно осуществлять поверку квартирных (индивидуальных) приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не прошел поверку средств измерений в соответствующих органах, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.7. Не осуществлять переустройства и переоборудования внутренних инженерных сетей в помещении, принадлежащему Собственнику без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ в помещении, руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества МКД.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не включенных в настоящий договор работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, вызванных нарушением обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет средств Собственников.

3.3.10. Предоставлять в Управляющую организацию сведения обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на жилые/нежилые помещения, находящиеся в собственности физических/юридических лиц. Сведения необходимо предоставлять по мере изменения правоустанавливающих документов в течение 5-ти суток.

3.3.11. Активно участвовать в организации и проведении общих собраний Собственников. Своевременно принимать решение о необходимости и объемах производства работ по текущему ремонту, техническому обслуживанию конструктивных элементов, коммуникаций МКД и благоустройству придомовой территории.

3.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.13. В случае временного отсутствия Собственника и не сообщая сведений о себе (контактные телефоны, адреса) в Управляющую организацию, данный Собственник при направлении предписаний, извещается председателем, членами правления ТСЖ.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу либо качеству услуг.

3.4.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления посредством:

- систематически выполняемые работы (уборка лестничных клеток, входных тамбуров и подъездов, придомовой территории) контролируются уполномоченными членами

правления ТСЖ.

- работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполненные с привлечением подрядных организаций, принимаются в присутствии председателя, уполномоченных членов правления ТСЖ, которые в течение 5-ти дней обязаны его подписать, либо выставить обоснованную претензию. При невыполнении указанного условия в вышеуказанный срок без уважительных причин перечень выполненных работ считается принятым и подписанным.

- проверки отчетности Управляющей организацией председателем, правлением ТСЖ;

- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;

- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников с уведомлением о дате, времени и месте проведения такого собрания директора Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный (муниципальный) контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

3.4.3. Председатель, правление ТСЖ имеют право знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

3.4.4. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.5. Получать сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за жилищно-коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления потребителю неустоек

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

4.2. Ежемесячная плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД в рамках настоящего Договора определяется, исходя из расчета платы умноженной на количество кв.м., принадлежащих Собственнику. На момент заключения договора плата установлена в соответствии с Постановлением Мэра города Хабаровска и составляет 30,10 руб./кв.м., которая включает в себя плату за:

- техническое обслуживание – 22,59 руб./кв.м.;
- текущий ремонт - 7,51 руб./кв. м.

4.3. В состав ежемесячной платы за содержание дополнительно, без решения общего собрания Собственников или правления ТСЖ включается плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД. Размер расходов в составе платы за содержание на оплату указанных коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в порядке, установленном федеральным законом.

4.4. В случае изменения указанных тарифов и (или) нормативов они применяются с даты, указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом Хабаровского края в соответствии с законодательством Российской Федерации, без решения общего собрания Собственников и без внесения изменений в договор управления.

4.5. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту МКД может быть изменён на

основании решения членов правления ТСЖ.

4.6. Размер платы по договору не включает в себя стоимость коммунальных услуг, а также взносов на капитальный ремонт.

4.7. При изменении стоимости услуг по Договору Управляющая организация гарантирует производство перерасчета стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Предельный срок внесения платежей Собственниками согласно выставленным платёжным документам 25 число месяца, следующего за отчетным.

4.9. Услуги по содержанию общего имущества оказываются Управляющей организацией в пределах собранных средств. Недопоставка услуг, связанная с неплатежами Собственника, не является основанием для перерасчета платежей.

4.10. Изменение платы за услуги по содержанию и ремонту в период действия договора не требует переоформления договора или внесения в него письменных изменений и доводится до Собственников посредством: сообщений через СМИ или другим способом п.3.1.20 Договора.

4.11. Собственник считается выполнившим свое обязательство по оплате работ (услуг) с момента оплаты денежных средств на расчетный счет (при наличии подтверждающего документа), указанный Управляющей организацией.

4.12. Текущий ремонт общего имущества в МКД проводится за счет средств Собственников. Решение по проведению текущего ремонта принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения текущего ремонта. Обязанность по оплате расходов на текущий ремонт МКД распространяется на всех Собственников.

4.13. В случае принятия решения Собственниками о проведении не запланированных дополнительных работ по текущему ремонту МКД, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

4.14. При недостаточности финансовых средств, для производства работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, утвержденных решением общего собрания Собственников, правление ТСЖ обязаны определить порядок и источник их финансирования.

4.15. В экстренных ситуациях (угроза аварии, авария), Управляющая организация вправе проводить непредусмотренные настоящим Договором работы и услуги в интересах Собственников, с последующим уведомлением о произведенных расходах. Финансирование работ производится за счет средств Собственников.

4.16. Плата за нежилое помещение производится Собственником по отдельно заключаемому договору, который данный Собственник обязан заключить с Управляющей организацией в срок не более 10 дней после подписания настоящего договора.

4.17. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору Собственником, поскольку бремя содержания помещения и общего имущества в МКД не соотносится с фактом пользования данным помещением. Перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества МКД не производится.

4.18. Иные услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон по договорным ценам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Управляющая организация несет ответственность перед ТСЖ за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в объеме предоставленных ей полномочий и принятых обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в пределах зоны ответственности.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб (убытки), причиненный общему имуществу МКД в результате ее действий или бездействия, в размере

действительного причиненного ущерба в случаях установления её вины решением суда.

5.3. Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

5.4. В случае своевременного надлежащего уведомления Управляющей организацией ТСЖ об истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД согласно норм и требований СНиП, необходимости производства ремонтных работ, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении Собственниками обязательств по оплате услуг по настоящему Договору, влекущие невозможность выполнения работ по ремонту и содержанию общего имущества МКД из-за отсутствия финансирования, Управляющая организация освобождается от ответственности за:

- качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования;

- аварии на инженерных сетях и конструктивных элементах МКД;

5.5. Собственники несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору, требований пожарной безопасности, иных норм и правил в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт после надлежащего уведомления.

5.7. Собственники не несут ответственность за действия Управляющей организации, а Управляющая организация не несет ответственность за обязательства Собственников по настоящему Договору, в том числе перед административными и контролирующими органами государственной и муниципальной власти, правоохранительными органами и прокуратурой.

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

5.9. В случае привлечения Управляющей организацией субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ, Управляющая организация несет перед ТСЖ ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР.

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств, продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. В целях исполнения Договора, Собственники и иные пользователи помещений дают на весь срок действия Договора свое согласие Управляющей организации на обработку их персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в том числе передачу персональных данных для изготовления квитанций, производства расчетов, приема и обработке платежей в специализированные

организации (платежным агентам).

7.1.1. Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по договору управления, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении Собственников и иных пользователей помещений в МКД и связанные с:

- созданием и ведением базы данных о потребителях в рамках договора управления;
- ведением учётной и технической документации по МКД;
- начислениями и расчетами платы, предусмотренной договором управления, а также взносов на капитальный ремонт, если их начисление производит управляющая организация,
- подготовкой и доставкой потребителям платежных документов, при этом доставка платежных документов осуществляется в открытом виде путем размещения их в почтовые ящики, а при их отсутствии – в дверь помещения потребителя.
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи, решения иных вопросов, связанных с исполнением договора управления;
- ведением претензионной (досудебной) и (или) судебной работы, направленной на снижение задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору;
- с исполнением Управляющей организацией обязанности по размещению необходимой информации в ИТС «Интернет» в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О ГИС ЖКХ»,
- информированием потребителей о ходе выполнения Управляющей организацией обязательств по договору управления;

В целях оперативного решения вопросов и информирования Собственников и иных пользователей, они могут предоставить Управляющей организации информацию о номерах сотовых и домашних телефонов, электронной почты, а также об иных контактных данных.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ.

8.1. Договор заключен сроком на **1 (один) год** и вступает в силу с момента включения сведений по дому в реестр лицензий.

8.2. При отсутствии заявления(й) одной из сторон о прекращении Договора не менее, чем за 30 дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тех же условиях на аналогичный срок.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут:

- в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников в случае изменения способа управления МКД;
- по соглашению сторон;
- в судебном порядке;
- при аннулировании лицензии Управляющей организации или исключения данного МКД из лицензии.

8.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на оказанные услуги и произведённые работы в период действия настоящего Договора.

8.5. На основании представленного Управляющей организацией отчёта, стороны определяют стоимость выполненных работ и производят окончательный расчёт в течение 5 (пяти) банковских дней после оформления соответствующего документа, закрепляющего расторжение Договора, и определяющего окончательную стоимость работ Управляющей организации. В случае прекращения (расторжения) Договора и не возмещения затрат Управляющей организации Собственниками в полном объеме, при просрочке платежа свыше установленного срока виновные лица несут ответственность предусмотренную п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.6. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница (т.е. полученная экономия) остается в распоряжении ТСЖ.

8.7. Срок окончания Договора определяется датой исключения МКД из лицензии и полного прекращения всех обязательств по настоящему Договору.

8.8. Если за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из Сторон Договора не сообщила контрагенту в письменной форме о намерении прекратить его действие в связи с истечением срока, Договор считается пролонгированным на тот же срок.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

9.1. Приложение № 1 «Состав общего имущества МКД и придомовой территории».

9.2. Приложение № 2 «Акт технического состояния общего имущества МКД»

9.3. Приложение № 3 «Перечень услуг (работ) по содержанию общего имущества в МКД»

9.4. Приложение № 4 «Перечень платных услуг и прейскурант цен на платные (дополнительные) услуги, оказываемые Управляющей организацией»

9.5. Приложение № 5 «Реестр членов товарищества собственников жилья со сведениями о размерах принадлежащих им долей МКД»

9.6. Приложение № 6 «Протокол заседания правления ТСЖ «Серышева, 34» от «27» декабря 2017 г.

10. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное предприятие». Юридический адрес: 680028 г. Хабаровск, ул. Калинина 138. Почтовый адрес: 680038, г. Хабаровск, ул. Шеронова 137, ИНН 2722061461, КПП 272201001, р/с 40702810808010022000, РЕГИОБАНК-филиал ПАО БАНКА «ФК Открытие», БИК 040813997, ОКПО 98113500, К/сч. 30101810508130000997, тел. (4212) 41-33-30- диспетчер, (4212) 41-33-28-приемная.



Директор ООО «РЭП»

м.п.

/Н.В. Панин/

«ТСЖ»

Товарищество собственников жилья «Серышева, 34». Юридический адрес: 680038 г. Хабаровск, ул. Серышева, дом 34, офис 49. ИНН 2722122442, КПП 272201001, ОГРН 1132722003721, р/с 40703810170000000384, спец.сч. 407058108700000000284, БИК 040813608, к/с 30101810600000000068 ПАО Сбербанк, тел.: (4212) 58-85-79, 89625022469.



Председатель

правления

ТСЖ

«Серышева, 34»

м.п.

/Л.Ф. Стрельченко/

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества

Наименование управляющей организации: ООО РЭП

Степень благоустройства: благоустроенное

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
I. Санитарное содержание дворовой территории МКД		
1.	Ручная уборка дворовой территории в холодный период	
	Подметание свежевыпавшего снега до 2 см с территорий	1 раз в сутки в дни снегопада
	Посыпка песком	1 раз в сутки в дни гололеда
	Очистка территорий от снега наносного происхождения	1 раз в двое суток
	Очистка от наледи	1 раз в 3 суток
	Итого по ручной уборке дворовой территории в холодный период:	
2.	Ручная уборка дворовой территории в теплый период	
	Подметание территорий	1 раз в сутки
	Уборка газонов от листьев, сучьев и мусора	1 раз в сутки
	Покос и уборка травы	4 раза в теплый период
	Сгребание и переноска опавших листьев, сучьев, мусора	1 раз в сутки
	Поливка газонов из шланга	1 раз в двое суток
	Мойка территорий	3 раза в теплый период
	Очистка урн	1 раз в сутки
	Промывка урн	1 раз в теплый период
	Промывка фонарей	1 раз в теплый период
	Протирка указателей	1 раз в теплый период
	Итого по ручной уборке дворовой территории в теплый период:	
3.	Уборка дворовой территории механизированным способом	
	Итого по уборке дворовой территории механизированным способом:	
II. Санитарное содержание помещений общего пользования		
4.	Уборка мест общего пользования	
	Мытье окон	2 раза в год
	Обмывание пыли с потолков	1 раз в год
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	
	первых трех этажей	ежедневно
	выше третьего этажа:	2 раза в неделю
	Мытье лестничных площадок и маршей	
	первых трех этажей	1 раз в теплый период
	выше третьего этажа:	2 раз в теплый период
	Влажная протирка элементов лестничных клеток (стены, двери, подоконники, оконные ограждения, перила, чердачные лестницы, отопительные приборы, почтовые ящики, шкафы для электросчетчиков и слаботочных устройств)	1 раз в год, подоконники+радиаторы 2 раза в год
	Итого по уборке мест общего пользования:	
IV. Подготовка дома к сезонной эксплуатации, заявочный ремонт		
Осмотр и ремонт конструктивных элементов		
	Ремонт кровли и ее элементов (устранение незначительных неисправностей, устройство заплат до 2% от площади кровли, ремонт и укрепление парапетных ограждений, сварка нарушенных соединений, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов)	по мере необходимости
	Содержание фасадов (очистка фасадов от рекламы, мелкий ремонт ограждающих конструкций крылец, покраска входных дверей и дверей мусорокамер, заделка щелей и трещин, устранение провалов просевшей отмостки, восстановление незначительных нарушений по отделке цоколя до 5% от площади цоколя).	по мере необходимости
	Закрытие продухов, входов на чердак, в подвалы, и т.д. (обеспечение нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций).	по мере необходимости
	Ремонт дверей (обеспечение плотного затвора, заделка щелей в дверях и дверных коробках, смена неисправных изделий (ручки, пружины, навесы)).	по мере необходимости
	Ремонт лестничных клеток, восстановление ограждения (заделка стыков и выбоин лестниц и лестничных площадок, ремонт металлических ограждений)	по мере необходимости
	Плотницкие и стекольные работы МОП (ремонт и укрепление, обеспечение плотного притвора, заделка щелей, смена неисправных изделий)	по мере необходимости
	Ремонт стен и перегородок, полов (заделка трещин, мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций, восстановление незначительных нарушений в отделке до 5% в МОП (чердаках, подвалах, подъездах)).	по мере необходимости
	Очистка козырьков от посторонних предметов и мусора, снега, наледи	по мере необходимости
	Очистка кровли от посторонних предметов и мусора, прочистка и устранение повреждений ливневой канализации,	по мере необходимости
	Прочие расходы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов, частичный ремонт подъездов	по мере необходимости
	Осмотр кровли рулонной	2 раза в год
	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	2 раза в год
	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	2 раза в год
	Осмотр каменных конструкций	2 раза в год

Ремонт и обслуживание инженерного оборудования	
Ремонт отопления ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, замена аварийных участков в объеме 1% от общей протяженности системы дома	по мере необходимости
Ремонт ГВС в границах балансовой принадлежности (гидравлические испытания системы проходящей по техническим подпольям, ремонт, смена запорной арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, замена аварийных участков трубопровода в объеме 1% от общей протяженности дома).	по мере необходимости
Ремонт ХВС в границах балансовой принадлежности (гидравлические испытания системы проходящей по техническим подпольям, ремонт, смена запорной арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, замена аварийных участков трубопровода в объеме 1% от общей протяженности дома).	по мере необходимости
Ремонт канализации (промывка, прочистка трубопроводов, зачеканка раструбов, замена аварийных участков трубопровода в объеме 2% от общей протяженности дома)	по мере необходимости
Промывка систем отопления, консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода), гидравлические испытания системы в соответствии с "Правилами технической документации жилого фонда"), подготовка эл. узла в соответствии с инструкцией по подготовке к отопительному периоду.	по мере необходимости
Электромонтажные работы (Планово-предупредительные ремонты поэтажных эл. щитков и вводных эл. щитов, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек на посадочных площадках лифтов, над входами в подъезд, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт эл. проводки), /замеры сопротивления изоляции проводов, осмотр линий электрических сетей, арматуры и оборудования/	по мере необходимости
ТЭР 42-012 Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год
ТЭР 42-013 Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	2 раза в год
ТЭР 42-014 Осмотр вводных электрических щитков	2 раза в год
Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	в отопительном периоде ежемесячно
Рабочая проверка системы отопления в целом	1 раз в год
Окончательная проверка при сдаче системы	1 раз в год
Ремонт подъездного отопления	по мере требования
Итого по подготовке дома к сезонной эксплуатации, заявочный ремонт:	
Прочие работы (техническое обслуживание вентканалов, чистка каналов)	1 раз в год
V. Услуги специализированных организаций	
Дератизация	ежемесячно
Дезинсекция	1-2 раз в год
Техническое обслуживание вентканалов	
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно
Освидетельствование лифтов	1 раз в год
Страхование лифтов	1 раз в год
Вывоз КГМ	ежедневно
Вывоз ТБО	
Утилизация ТБО	ежедневно
Комиссионные расходы (РКЦ, ВЦ, Банки), обработка данных нежилые помещения коммунальные услуги	ежемесячно
Информационно-диспетчерская служба услуги ЦУРОГ-1	ежемесячно
Агентское вознаграждение	ежемесячно
Итого по услугам специализированных организаций:	по мере требования

Перечень платных услуг и прейскурант цен на платные (дополнительные) услуги, оказываемые Управляющей организацией

№ п/п	Наименование основных видов платных услуг	Един. изм.	Предельная стоимость услуги, руб., без НДС
1	2	3	4
2	САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:		
3	Смена смесителя без душевой сетки	1 шт.	670,00
4	Смена смесителя с душевой сеткой	1 шт.	900,00
5	Смена вентиля и клапана обратных муфтовых D до 20 мм ((Смена крана на радиаторе)	1 шт.	330,00
6	Добавление секций радиаторов одной или двух крайних	радиатор	800,00
	При добавлении свыше двух секций на каждую последующую добавлять к ТЭР31-027	радиатор	120,00
7	Добавление секций радиаторов одной или двух средних	1 радиатор	800,00
	При добавлении свыше двух секций на каждую последующую добавлять к ТЭР31-030	радиатор	130,00
8	Смена радиаторов чугунных.	1 радиатор	1800,00
9	Промывка отопительных приборов весом до 80 кг.	1 прибор	700,00
10	Промывка отопительных приборов весом до 160 кг.	1 прибор	1200,00
11	Демонтаж радиаторов весом до 80 кг.	1 шт.	600,00
12	Демонтаж радиаторов весом до 160 кг. (в зависимости от сложности)	1 шт.	1000,00-1500
13	Установка стальных (алюминиевых) радиаторов.	1 радиатор	400,00
14	Ремонт сливного бачка	1 шт.	200,00
15	Смена унитазов «Компакт» со смывным бачком	1 шт.	2000,00
16	Смена унитазов «Компакт».	1 шт.	1700,00
17	Смена смывного бачка «Компакт».	1 шт.	500,00
18	Смена ванны чугунной	1 ванна	1800,00
19	Смена ванны стальной	1 ванна	1500,00
20	Демонтаж ванны без выноса	1 шт.	900,00
21	Демонтаж ванны с выносом на площадку и спуском в многоэтажном доме (без транспортных услуг)	1 ванна	К стоимости демонтажа ванны прибавлять 200 руб. за 1 этаж.
22	Замена запуска ванны	1 шт.	450,00
23	Смена умывальника без смесителя	1 шт.	500,00
24	Смена сифона:		
	Пластмассового	1 сифон	250,00
	Чугунного	1 сифон	350,00
25	промывка и прочистка сифонов под раковиной (умывальников):		
	Чугунный	1 шт.	350,00
	пластмассовый и латунный	1 шт.	400,00
26	Замена полотенцесушителя	1 шт.	1800,00
27	Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металл-полимерных труб при стояковой системе отопления		
	Д трубы 15 мм.	1 м.	550,00

	Д трубы 20 мм.	1 м.	650,00
	Д трубы 25 мм.	1 м.	650,00
28	Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска: до 50 мм		
29	Отключение, включение стояков холодной воды (не более 3-х часов единовременно)	1 отк./вкл.	350,00
30	Замена смесителя на кухне	1 шт.	670,00
31	Замена прокладки на смесителе	1 шт.	350,00
32	Отключение, включение стояков горячей воды (не более 3-х часов единовременно)	1 отк./вкл.	450,00
33	Отопление (не более 3-часов единовременно; отключение или сброс в летнее время)	1 отк./вкл. /сброс	450,00
34	Каждый последующий час (вне зависимости от типа стояка)	1 отк./вкл.	450,00
35	Прочистка засора ванной	1 шт.	400,00
36	Прочистка раковины на кухне	1 шт.	400,00
37	Смена гибкой проводки (кухня)	1 шт.	300,00
38	Врезка патрубка в действующий трубопровод	1 соедине-ние	300,00
39	Прочистка засора канализации	1 шт.	450,00
40	ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ:		
41	Смена выключателей одноклавишных:		
	Для открытой проводки	1 шт.	350,00
	Для скрытой проводки	1 шт.	400,00
42	Смена штепсельной розетки:		
	Для открытой проводки	1 шт.	350,00
	Для скрытой проводки	1 шт.	450,00
43	Смена выключателей двухклавишных:		
	Для открытой проводки	1 шт.	350,00
	Для скрытой проводки	1 шт.	450,00
44	Смена автомата на ток до 25А	1 шт.	500
45	Смена бра или светильников	1 шт.	450,00
46	Смена светильника с лампами накаливания	1 шт.	200,00
47	Установка кнопки квартирного звонка	1 шт.	150,00
	Без прокладки проводов	1 шт.	250,00
48	Ремонт электропатрона	1 шт.	300,00
49	Ремонт электророзетки и выключателя	1 шт.	400,00
50	Подключение к электросетям отключенных потребителей электрической энергии	1 отк./вкл.	1300
51	Установка эл.счетчика	1 шт.	750,00
52	Установка люстры	1 шт.	450,00
53	Установка, замена кранов	1 шт.	300,00
54	Вызов специалиста на дом		200,00
55	Опломбировка счетчиков	2 шт.	370,00
56	Установка счетчиков ГВС, ХВС	1 шт.	2200,00
57	Вызов перед установкой счетчиков специалиста		бесплатно
57	Прочистка фильтра	1 шт.	300

АКТ
Технического состояния общего имущества МКД №34 по ул. Серышева

г. Хабаровск « _____ » _____ 2018 г.

Комиссия в составе :Главного инженера ООО «РЭП Стасевича В.В., председателя правления ТСЖ «Серышева 34» Стрельченко Л.Ф., инженера ООО «РЭП» Антоновой Е.Т.,мастера ООО «РСК» Сихович Т.И. провела осмотр.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Серышева,34
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки А 1940 А1 1958
5. Степень износа по данным государственного технического учета 45%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 88
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 46768 куб.. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 10062.2 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 6038.3 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
20. Количество лестниц 7 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 794.2 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5103.0 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	железобетонные блоки, бутовый ленточный	трещина по фасаду
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3. Отмостка	асфальтобетонное покрытие	Пучение ,трещины по линии примыкания к зданию, требуется ремонт 70м2
4. Перегородки	кирпичные, деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия	деревянные	
чердачные	деревянные	
междуэтажные	деревянные	
подвальные	не установлено	
6. Подвал	углубление уровня пола в подвальном помещении -1(46,48-55)на 0,7-1,4м; -1(70-73) ,-1(1-24)доступ не предоставлен(помещения в собственности)	В помещения -1(46,48-55) требуются восстановительные работы по приведению помещения в первоначальное состояние
7. Крыша	металлическая	требуется капитальный ремонт, установка на слуховых окнах решеток (жалюзи)
8. Водосточные трубы	Оцинкованные -24шт.	Коррозия- 1шт, нарушение стыковых соединений -4шт, замытие-2шт.
9. Проемы		
окна	пластиковые стеклопакеты	удовлетворительное
двери	филенчатые, ПФХ, металлические	удовлетворительное
Лестницы	Железобетон, металлическое ограждение	
Козырьки	Металлические-7шт.	удовлетворительное
11. Отделка		
Внутренняя (подъезды)	Побелка, покраска	удовлетворительное, п.№1ремонт стен в тамбуре

Наружная (фасад)	штукатурка, побелка	требуется ремонт цоколя
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	вентиляционные каналы-212шт - в неисправном состоянии	Прочистка вентиляционных каналов
Телефонные сети оборудование	да	
сигнализация	нет	
Интернет провайдеры	Договора на использование конструктивных элементов здания не заключены	
Балконы	Балконы -93шт.,самовольно установленные козырьки на балконах, остекление балконов, реконструкция балконов	разрушение штукатурного слоя балконных плит- 17шт
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	ВРУ состояние удовлетворительное. Магистральные и стоячные линии	в п.№5,6,7 требуется замена сетей в МОП
холодное водоснабжение	стальные трубопроводы, d50=120м, d25=240м, ввод стальной d80, запорная	Розлив расположен в нежилых помещениях, свободного доступа нет.
горячее водоснабжение	стальные трубопроводы d50=120м, d25=240м, запорная арматура на	Нижний розлив проходит по подвалу, частично через нежилые помещения.
водоотведение	Чугунные трубопроводы d100: Стояки -247м, лежаки-120м, выпуски-108м	Требуется замена 80м в связи с периодическими засорами, в нежилом помещении 0(110-122) собственником
газоснабжение	Нет, баллоны	
отопление (от внешних котельных)	Стальные трубопроводы d80=40м, d50=350м, d20=1660м, Верхний розливPPRd50=250м	Удовлетворительное состояние нижний розлив проходит по не жилым помещениям, свободного доступа нет. Запорная арматура на элеваторе шаровые краны d80=4шт. d50=9шт, в исправном состоянии. Запорная арматура стояков-шаровые краны d20 в исправном состоянии.
Теплоизоляция трубопроводов	Розлив отопления d50=300м – полиуретановые скорлупы, 100м-минеральная вата. Изоляция стояков ГВС d25 мин. вата	Требуется замена 100м удовлетворительное
ОДПУ	Тепловая энергия- установлен Холодное водоснабжение-установлен Электроснабжение-нет	удовлетворительное удовлетворительное Отсутствует договор с ПАО «ДЭК»
Интернет провайдеры	Договоры на использование конструктивных элементов здания не заключены	
14. Крыльца	Железобетонные	Удовлетворительное, сколы ступенек п. №6
15. Детская площадка	Горка-2шт,качели, песочница, беседка	1 горка в аварийном состоянии
13. Благоустройство (тротуар, проезд)	Асфальтобетонное покрытие	Трещины, пучение асфальтобетонного покрытия -требуется ремонт

Главный инженер ООО «РЭП»

Председатель правления ТСЖ «Серышева 34»

Инженер ООО «РЭП»

Мастер ООО «РСК»

Стасевич В.В.

Антонова Е.Т.

Сихович Т.И.