**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом**

 **(между управляющей компанией и собственником помещения)**

г. Бузулук 01 мая 2015 г.

**Общество с ограниченной ответственностью "Энергосервис**", именуемое в дальнейшем **"Управляющий",** в лице директора Богомолова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны с собственник (и) квартиры № \_\_\_в многоквартирном доме №16 в 3 микрорайоне, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ая) в дальнейшем **"Собственник"**, действующий (ая) от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему доли помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

1.2. Управляющий - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

1.3. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества многоквартирного дома утвержден на общем собрании собственников помещений и указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

 1.4. Техническая характеристика многоквартирного дома указана в Приложении № 2 к настоящему договору.

 1.5. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.7. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами пользования жилыми помещениями гражданами, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов, а также Федеральным законом от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

1.8. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет ответственность и исполняет обязанности в соответствии с условиями такого соглашения.

1.9. Лицо, пользующееся жилым помещением на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет ответственность и исполняет обязанности в соответствии с условиями такого разрешения.

1.10. Органом управления многоквартирным домом является Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющий.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Собственнику Управляющим за плату услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме утвержден на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и является неотъемлемой частью договора.

2.3. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом:

а) заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями;

б) заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;

в) начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества дома и за коммунальные услуги, перечисление собранных средств подрядным и ресурсоснабжающим организациям;

г) работа по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги;

д) осуществление контроля за качеством работ по содержанию и ремонту общего имущества дома и коммунальных услуг;

е) сбор и обработка данных индивидуальных, коллективных и общедомовых приборов учета;

ж) осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан;

з) выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями;

и) прием граждан;

к) хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;

л) подготовка предложений о проведении капитального ремонта;

м) подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников;

н) решение вопросов пользования Общим имуществом.

2.4. Организация вывоза твердых бытовых отходов, образующихся в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка, текущий ремонт квартир и др.).

2.5. Предоставление Собственнику коммунальных услуг: отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Управляющий обязан:**

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений платежей, установленных настоящим договором.

3.1.4. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.1.5. Осуществлять планирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. При принятии Собственниками на Общем собрании решения о проведении капитального ремонта дома вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

**3.2. Управляющий имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.2. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.3. Взимать плату за услуги Управляющего.

3.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников и пользующимся их помещением(ями) лиц сумму задолженности по оплате за помещение и коммунальные услуги.

3.2.5. Поручать обработку персональных данных Собственника другому лицу на основании заключенного с этим лицом договора для целей начисления оплаты за коммунальные услуги, истребования задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, а также целей связанных с оказанием услуг по данному договору. При этом, последний, при обработке передаваемых персональных данных обязан соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность при их обработке. В состав передаваемых персональных данных входит: фамилия, имя, отчество, адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, дата и место рождения, номер телефона, сведения о размере начислений, платежей и сумме задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на жилое помещение и другие сведения о жилом помещении, необходимые для взыскания задолженности.

 3.2.6. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов в случае неполной платы Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.7. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.8. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.10. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с выполнением данного договора, в том числе в отношениях с третьими лицами.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.3.2. Ежемесячно, своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми

помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.4. При временном неиспользовании помещения для проживания более 14 дней сообщать Управляющему свои контактные телефоны или адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение, для обеспечения Управляющим исполнения своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющим работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника (по демонтажу какого-либо оборудования и конструкций), не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и(или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) согласовывать установку индивидуальных приборов учета с Управляющим, производить их установку после получения технических условий у Управляющего.

3.3.6. Предоставлять Управляющему в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, в том числе временно.

3.3.7. Предоставлять Управляющему в течение трех рабочих дней сведения об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

 3.3.8. Обеспечить доступ представителей Управляющего в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющим время, а работников аварийных служб – в любое время суток.

3.3.9. Сообщать в аварийно-диспетчерскую службу о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Бузулука норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

3.4.3. Получать от Управляющего информацию, касающуюся управления многоквартирным домом.

3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

**4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Цена Договора определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники Управляющему в период действия Договора.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз ТБО;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

4.2. Плата за отопление вносится Собственником по факту потребления, исходя из показаний общедомового прибора учета.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными в г. Бузулуке органом местного самоуправления и органом государственной власти Оренбургской области. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в доме.

Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги составляет:

1) плата за жилое помещение:

 - плата за содержание и ремонт 18,91 руб./кв.м. общ. площади;

2) плата за коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение 23,95 руб./м3 (с 01.07.2015 г. – 25,97 руб./м3);

- канализация 21,05 руб./м3 (с 01.07.2015 г. – 23,66 руб./м3);

- горячее водоснабжение:

компонент на холодную воду 25,97 руб./м3 (с 01.07.2015 г. – 28,64 руб./м3);

компонент на тепловую энергию 1694,34 руб./Гкал (с 01.07.2015 г. – 1799,58 руб./Гкал);

- отопление 1694,34 руб./Гкал (с 01.07.2015 г. – 1799,58 руб./Гкал);

- электроэнергия 2,31 руб./кВт ч (с 01.07.2015 г. – 2,50 руб./кВт ч).

4.4. Размер и порядок оплаты за коммунальные услуги может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти, субъектов федерации и местного самоуправления.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Если собственниками помещений не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества жилого дома, сторонами договора принимается тариф, установленный органом местного управления на текущий год.

4.6. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющего не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, которые должны быть представлены Управляющим не позднее **10** числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.9. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением не является основанием изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2.При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (непреодолимой силы), включая гражданские волнения, эпидемии, наводнения, ураганы, опасные природные явления и другие стихийные бедствия.

5.4. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.5. 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.

5.6. Управляющий не несет ответственность за возможные перебои в предоставлении коммунальных услуг в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме Управляющему не предоставлены контактные телефоны или адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение, при временном неиспользовании помещения для проживания.

**6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ**

**ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

6.1.Контроль за выполнением Управляющим его обязательств по настоящему Договору осуществляется советом дома, выбранным на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от Управляющего информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

 - обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, и в другие инстанции согласно законодательству;

- ознакомление с содержанием технической документации на многоквартирный дом**.**

**7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

7.1. Общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома проводятся по инициативе одного из собственников помещения в доме в порядке и на условиях согласно Жилищного кодекса РФ.

7.2. Управляющий имеет право инициировать проведение внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, касающимся выполнения условий настоящего договора.

7.3. При проведении собрания по инициативе Управляющего собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении Общего собрания одним из следующих способов:

- вручением уведомления под роспись,

- направлением уведомления заказным письмом,

- размещением информации в почтовых ящиках и (или) в общедоступных местах на придомовой территории.

7.4. Расходы по организации Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме несет инициатор его созыва.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон.

8.2. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соотвествии с действующим законодательством по заявлению одной из сторон.

**9. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон;

2) в одностороннем порядке:

- по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома согласно действующего законодательства РФ с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения договора;

- по инициативе Управляющего при невыполнении Собственниками многоквартирного дома своих обязательств по настоящему договору (образование задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, отказ нести расходы по капитальному ремонту, текущему ремонту и содержанию в размере, обеспечивающим надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома) с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

9.2.При расторжении договора Управляющий обязан передать техническую документацию вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й).

9.3. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, данный договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым с даты прекращения права собственности на помещение (свидетельство о регистрации права на нового Собственника). Собственник обязан поставить в известность Управляющего о смене собственника.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 10.1. Настоящий Договор считается вступившим в силу с момента его подписания Сторонами. Действие настоящего договора распостраняется на отношения Сторон, возникшие с даты проведения общего собсрания собственников в многоквартирном доме, состоявшегося 25 апреля 2015 г.

10.2. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

10.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 9 настоящего Договора.

10.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником.

 10.6. Приложения к договору:

Приложение № 1 – состав общего имущества многоквартирного дома.

 Приложение № 2 – техническая характеристика многоквартирного дома.

Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**

Управляющий:

 **Общество с ограниченной ответственностью «Энергосервис»**

ИНН **5603011202**, КПП **560301001**

р/сч **40702810000010002589**, в **ОАО «НИКО-БАНК»**

к/сч **30101810400000000814**, БИК **045354814**

Адрес: **461040, Оренбургская, Бузулук, 1 Мая, дом № 37, корпус А**

Телефон: **8 (35342) 2-10-67**

Собственник:

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

ИНН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

документ: **паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

адрес места жительства: : **461040, г. Бузулук, 3 микрорайон, д. 16, кв.\_\_\_\_**

Телефон: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/**

Эл.почта: **energoservis1@yandex.ru**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/Богомолов Е. В. /**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | Приложение №1 |
| **Перечень и характеристика общедомового имущества МКД по адресу: 3 микрорайон, дом №16 ООО "Энергосервис"** |
| №п\п | наименование имущества |   |   | жилой дом | примечание |
| 1 | этажность |   |   | 5 |   |
| 2 | Крыша | кровля | вид |  плоская |   |
| площадь м2 | 840  |   |
| чердак | вид | -  |   |
| площадь м2 | - |   |
| 3 | Вентиляционные каналы | вид |  ж/бетон |   |
| количество шт. | 15  |   |
| 4 | Тех. этаж | площадь м2 | 800  |   |
| 5 | Система ливнеевой канализации | вид | организован.  | внутрен. |
| протяженность мп. | 60  |   |
| 6 | Стены | вид | панели  |   |
| площадь м2 | 2653,7 |   |
| 7 | Выхода на крышу | Колличество шт. |  2 |   |
| 8 | Балконы, лоджии  | вид | балконы/лоджии  |   |
| количество шт. | 60/10  |   |
| 9 | Перекрытия | вид |  ж/б плиты |   |
| площадь м2 |  5460 |   |
| 10 | Подъезды | количество шт. |  3 |   |
| площадь м2 |  1100 |   |
| 11 | Лестничные марши | вид | ж/бетон |   |
| количество шт. |  7 |   |
| 12 | Двери | вид | металлические  |   |
| количество шт. | 3  |   |
| 13 | Окна | вид | ПВХ/дерево  |   |
| количество шт. | 8\4 |   |
| 14 | Система ХВС | Вид | сталь/пластик  |   |
| Количество стояков шт. | 15  |   |
| протяженность мп. | 255  |   |
| 15 | Система ГВС | Вид | сталь/пластик  |   |
| Количество стояков шт. | 18  |   |
| протяженность мп. |  330 |   |
| 16 | Система отопления | Вид | сталь/пластик  |   |
| Количество стояков шт. | 66  |   |
| протяженность мп. |  1188 |   |
| 17 | Запорная арматура | Диаметр | 25/20 |   |
| Количество шт. | 36/66 |   |
| 18 | Система Канализации | Вид | чугун  |   |
| Количество стояков шт. | 6  |   |
| протяженность мп. | 108  |   |
| 19 | Система электроснабжения | Вид | провод АПВ 1-10  |   |
| Количество стояков шт. |  3 |   |
| протяженность мп. |  472 |   |
| 20 | Электро щитовая  | Количество шт. | 1  |   |
| ОДПУ количество шт. |  1 | под. №2 |
| 21 | Узел учета ОДПУ | ХВС шт. |  - |   |
| ГВС шт. | -  |   |
| Отопление шт. | -  |   |
| 22 | Электро щиты | Количество шт. | 30  |   |
| 23 | подвал | площадь м2 | 623,6  |   |
| 24 | продухи | Количество шт. | 8  |   |
| 25 | Фундамент | Вид | сваи |   |
| 26 | Отмостка | Вид | бетон  |   |
| площадь м2 | 170  |   |
| 27 | Домофон | Количество шт. | 3  |   |
| 28 | Придомовая территория | площадь м2 | -  |   |
| 29 | Опись имущества установленного на придомовой территории с указанием места расположения  | Детская площадка расположенная под. №1-3, лавочки-2 шт. |
|
|

Приложение № 2

|  |
| --- |
|  **ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МКД** |

 ─────────────────────────────┬─────────┬─────────┬──────────┬──────────┬──────────

 Адрес │ Год │ Общая │Количество│Количество│Количество

 объекта │постройки│ полезная│ этажей │подъездов │ квартир

 │ │ площадь │ │ │

─────────────────────────────┼─────────┼─────────┼──────────┼──────────┼──────────

ул. 3 мкр.,16 │ 1992 │ 3337.1 │ 5 │ 3 │ 60

─────────────────────────────┴─────────┴─────────┴──────────┴──────────┴──────────

 Благоустройство:

 - Отопление центральное

 - Водопровод

 - Канализация центральная

 - Газоснабжение центральное

 - Горячее водоснабжение центральное

 - Напряжение электросети 220 В

 Конструктивные элементы, материалы:

 Стены - панельные

 Стены - окраска панелей

 Кровля - покрытие мягкой кровлей

|  |
| --- |
| Приложение №3 |
| **Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по адресу: г.Бузулук, 3 микрорайон, д. 16** |
|
| **Наименование работ** | **Периодичность** | **Стоимость работ и услуг (руб/кв.м. в месяц)** |
| **I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** |
| **I.I.** | **Лестничные клетки** |   | **1,25** |
| 1 | Подметание полов во всех помещениях общего пользования (л/марши и площадки) | 1 раз в неделю |
| 2 | Влажная уборка полов мест общего пользования | 1 раз в неделю |
| **I.II.** | **Дератизация, дезинсекция (мест общего пользования)** | 1 раз в год  | **0,08** |
| **Дезинфекция (мест общего пользования), очистка от мусора** | по мере необходимости |
| **II. Обслуживание объектов внешнего благоустройства**  |
| **II.I.**  | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** | **1,80** |
| 1 | Подметание  территории с усовершенствованным и неусовершенствованным покрытием в летний период | ежедневно в рабочие дни |
| 2 | Сезонное выкашивание травы (газонов) | по мере необходимости |
| 3 | Уборка мусора в летний период | ежедневно в рабочие дни |
| 4 | Очистка урн | ежедневно в рабочие дни |
| 5 | Уборка площадки перед входом в подъезд | ежедневно в рабочие дни |
| 6 | Очистка участка территории после механизированной уборки (в холодный период) | по мере необходимости |
| 7 |  Очистка территории от уплотненного снега и наледи  | по мере необходимости |
| 8 |  Очистка отмостков от уплотненного снега и наледи    | по мере необходимости |
| 9 | Подметание территории с усовершенствованным покрытием в зимний период | ежедневно в рабочие дни |
| 10 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | по мере необходимости |
| 11 | Посыпка территории песком (тротуар перед подъездом), с учетом доставки и стоимости песка | 1 раз в сутки в дни гололеда |
| **II.II.** | **Вывоз мусора от дворников (смёт), крупногабаритный мусор с погрузкой (валка деревьев, кустарников, отдельных ветвей с вывозом, строительный мусор и т.д.)** | по мере необходимости |
| **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |
| 1 | Техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации | 1 раз в год | **0,50** |
| *- ревизия арматуры на внутридомовых системах;* |
| *- консервация и расконсервация системы отопления, проверка систем;* | 1 раз в год, в период начала и окончания отопительного сезона |
| *- консервация и расконсервация системы горячего водоснабжения;* | 1 раз в год, в период проведения плановых ремонтов |
| *- проверка систем центрального отопления в момент расконсервирования.*  | 1 раз в год, в период начала отопительного сезона |
| 2 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования (не более 5 % от общего количества)  | 1 раз в год, по мере необходимости |
| 3 | Ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования (не более 5 % от общего количества)                                                            | 1 раз в год или по мере необходимости |
| **IV. Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей** |
| 1 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции. | 1 раз в год | **2,00** |
| 2 | Проведение технических осмотров, обслуживание  и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | по мере необходимости |
| 3 | Проведение технических осмотров на внутриквартирных и внутридомовых системах водоснабжения , теплоснабжения и канализации, с целью контроля работы оборудования, правильности эксплуатации помещения, предупредительного ремонта, консультации собственников по правильному пользованию внутридомовым оборудованием. | 1 раз в год |
| 4 | Обслуживание и устранение незначительных неисправностей на общестроительных конструкциях | по мере необходимости |
| 5 | Обслуживание внутридомового газового оборудования | 1 раз в год |
| **V. Обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии** |
| 1 | Обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии | 1 раз в месяц | **0,50** |
| **VI. Аварийно - диспетчерская служба**  |
| 1 | Аварийно - диспетчерская служба | круглосуточно | **2,80** |
| **VII.  Услуги вывоза и обезвреживания твердых бытовых отходов** |
| 1 | Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов | 3 раза в неделю, но не реже 1 раза в 3 дня | **2,01** |
| **VIII.  Управление многоквартирным домом** |
| 1 | Управление многоквартирным домом | **4,20** |
| *1.1.* | *Хранение и ведение технической доку­мен­тации по многоквар­тирному дому* |
| *1.2.* | *Проведение технических осмотров мно­го­квартирного дома* |
| *1.3.* | *Заключение договоров с подрядными организациями на выполне­ние работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома* |
| *1.4.* | *Заключение договоров теплоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения. Осуществление контроля:* |
| *- за качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имуще­ства многоквартирного дома* |
| *за обеспечении потребителей коммунальными услугами установленного уровня качества в объеме, соответствующем при установлении усло­вий и порядка владения, пользования, и распоряжения общей собствен­ностью* |
| *1.5.* | *Обеспечение соблюдения прав и закон­ных интересов собствен­ников помеще­ний в многоквартирном доме при установ­лении условий и поряд­ка владения, польз­ования и распоряжения общей собствен­ностью* |
| *1.6.* | *Предоставление законных интересов соб­ст­вен­ников помещений в многоквар­тирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами* |
| *1.7.* | *Установление фактов причинения вре­да имуществу*  |
| *1.8.* | *Начисление платежей гражданам за жилищно-коммунальные услуги по тарифам* |
| *1.9.* | *Сбор платежей с граждан за потреб­ленные жилищно-комму­наль­ные услуги* |
| *1.10.* | *Проведение мероприятий с должника­ми за потреб­ленные жилищно-коммуналь­ные услуги* |
| *1.11.* | *Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организа­циями жилищно-коммуналь­ные услуг* |
| *1.12.* | *Проведение работ по согласованию объемов и стоимости предъявленных поставщиками  и подрядными организациями жилищно-коммуналь­ных услуг* |
| *1.13.* | *Изменение платы за коммунальные услуги при предоставлении коммуналь­ных услуг ненадлежащего качества и(или) перерывами, превышающими установленную продолжительность* |
| *1.14.* | *Изменение платы за жилищные услуги при отсутствии граж­дан по месту жительства в соответствии законодатель­ством* |
| *1.15.* | *Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимате­лям, соб­с­твенникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользо­вании жилыми поме­щениями и общим имуществом многоквар­тирного дома* |
| *1.16.* | *Осуществление регистрационного уче­та граждан, выдача спра­вок по месту требования* |
| *1.17.* | *Информирование граждан – собствен­ников жилых помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги* |
| *1.18.* | *Подготовка предложений о прове­дении капитального ремонта многоквар­тирного дома* |
| **IX.  Текущий ремонт общего имущества**  |
| Согласно локально-сметного расчета сумма | 151 092,00р. | **3,77** |
| **Итого стоимость работ и услуг за кв.м. в месяц** | **18,91** |