

Договор управления многоквартирным домом
№ 3 по ул. Нефтебаза, г. Бор
Нижегородской области

г. Бор

«8» июль 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Континент», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Осиповой Е.В., действующего на основании Устава с одной стороны, и Управление ЖКХ администрации городского округа г. Бор, в лице начальника Управления Ворошилова А.Г., действующего от муниципального образования городской округ город Бор Нижегородской области на основании Положения и распоряжения администрации городского округа г. Бор от 28.01.2011 № 16, в редакции распоряжения от 29.05.2013 № 128, именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор), расположенным по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Нефтебаза д.3.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор заключен в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Нефтебаза д.3, в соответствии с п. 17 ст. 161 Жилищного кодекса РФ до момента проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным многоквартирным домом.

1.2. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения Договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома, *Приложение № 1* к Договору.

1.3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Исполнителем, приведен в *Приложении № 2* к Договору. *Приложение № 2* оформляется на момент начала исполнения обязанностей Исполнителя и согласовывается с Собственником.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объектами, а также организация предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в *Приложении №1* к Договору.

2.3. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.3.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома;

2.3.2. Организация предоставления коммунальных услуг надлежащего качества Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме;

2.3.3. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях;

2.3.4. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников, пользователей помещениями дома;

2.3.5. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов;

2.3.6. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

2.3.7. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора;

2.3.8. Осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.

2.4. Управляющая организация в соответствии с *Приложением №2* к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах *Приложения №2* к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Исполнитель обязан устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Осуществлять контроль за предоставлением коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме надлежащего качества и в необходимых объемах в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) центральное отопление.

Для этого от своего имени, в интересах собственников помещений и потребителей заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.

3.1.5. Информировать собственников помещений и потребителей о заключении указанных в подп. 2.1.3 Договора условиях и порядке оплаты коммунальных услуг и иных услуг.

3.1.6. Принимать от собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги.

3.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет

платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.8. При временном отсутствии потребителей коммунальных услуг в жилом помещении осуществлять перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.9. Своевременно информировать собственника помещения и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.10. Информировать в письменной форме собственников помещений и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственника помещений и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.12. Производить по требованию собственников помещений или лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей.

3.1.13. По требованию собственника помещений и лиц, пользующихся жилыми помещениями, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, представить потребителю указанный журнал.

3.1.15. Представлять интересы Собственника, собственника помещений и лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственнику помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, без их письменного разрешения, за исключением информации, передаваемой в рамках исполнения Договора управления.

3.1.17. Представлять собственнику помещений или уполномоченным им лицам по их запросам, а так же лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, предоставления коммунальных услуг.

3.1.18. Обеспечить Собственника, собственника помещений и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах.

3.1.19. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещений либо иных лиц, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, в сроки, установленные жилищным законодательством.

3.1.20. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.21. На основании заявления собственника помещений или иного лица, пользующегося помещениями в многоквартирном доме, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) собственника.

3.1.22. Акт об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг оформляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.23. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) собственника помещений либо на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

3.1.24. Информировать собственника, лиц, пользующихся жилыми помещениями, в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.

3.1.25. Информировать собственника помещений и лиц, пользующихся жилыми помещениями, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.26. По требованию собственника и лиц, пользующихся жилыми помещениями, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;

3.1.27. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственником или лицом, пользующимся жилыми помещениями, время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.28. Представить собственнику помещений следующую информацию об исполнителе: адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

размеры тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг;
параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, связанные с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, предоставлением коммунальных услуг в отношениях с третьими лицами.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное собственниками помещений время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от собственника жилого помещения полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения собственником жилого помещения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя.

3.2.6. В случае нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Собственники жилого помещения и лица, пользующиеся жилым помещением обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещениями.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Исполнителю контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

в) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

г) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

д) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся жилое помещение, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

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

ж) не загромождать доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

з) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);

к) информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора. Не складировать эти отходы у контейнерной площадки.

3.3.5. Представлять Исполнителю в течение десяти рабочих дней сведения:

о заключенных договорах купли-продажи, найма и др., по которым обязанность платы Исполнителю за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги возложена на собственника (нанимателя) полностью или частично с указанием Ф.И.О., с приложением копии право устанавливающих документов.

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Исполнителя с органами социальной защиты населения;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.8. Использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.9. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.3.10. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Исполнителем время (не чаще 1 раза в 6 месяцев).

3.3.11. Передавать показания по индивидуальным приборам учета коммунальных ресурсов Исполнителю не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.12. В течение действия настоящего Договора устранять недостатки и дефекты выполненных работ, допущенные Застройщиком при строительстве многоквартирного дома,

выявленные Исполнителем в процессе исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4. Собственники жилого помещения и лица, пользующиеся жилым помещением вправе:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.2. Получать от Исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.3. Получать от Исполнителя акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.4. Получать от Исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

3.4.5. Полностью или частично быть освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства.

3.4.6. Требовать предъявления уполномоченным представителем Исполнителя документов, подтверждающих их полномочия.

3.4.7. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.4.9. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.10. Требовать от Исполнителя ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.11. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

Осуществлять контроль за соблюдением Исполнителем условий настоящего Договора.

Передать обязанность по внесению платы за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги собственникам помещений, после регистрации последними права собственности на жилое помещение в порядке, предусмотренном законодательством РФ. С переходом права собственности на жилое помещение к собственнику переходят иные права и обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и настоящим Договором.

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель обязан уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. По желанию плательщика (собственника, лица, пользующегося жилым помещением) неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги лица, обязанные вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором, обязаны уплатить Исполнителю пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Собственники жилого помещения и лица, пользующиеся жилым помещением несут ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги нанимателем, арендатором принадлежащего ему помещения.

4.5. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется Приложением № 2 на основании предложений Исполнителя и исходя из требований жилищного законодательства. Размер платы устанавливается на срок не менее одного года.

5.2. Собственники жилого помещения и лица, пользующиеся жилым помещением производят оплату по Договору на расчетный счет Исполнителя.

5.3. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Исполнителем.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по вопросам, не урегулированным Договором, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2019 г. и действует до момента проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Нефтебаза д.3.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.3. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации законодательством.

7.4. Договор содержит формы приложений, которые являются неотъемлемой его частью.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:

Управляющая организация:

Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа г. Бор

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Континент»

Начальник
Управления ЖКХ

А.Г. Ворошилов

М.П.



Директор

Е.В. Осипова

М.П.



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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **Нижегородская область, г. Бор, ул. Нефтебаза, дом 3**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома
3. Серия, тип постройки (инв. № проекта):
4. Год постройки: **1958**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **60%**
6. Степень фактического износа:
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: **1**
10. Количество входов: **4**
11. Наличие подвала: **не имеется**
12. Наличие цокольного этажа:
13. Наличие мансарды:
14. Наличие мезонина:
15. Количество квартир: **4**
16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования: **0**
17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания.
18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания).
19. Строительный объем: **485 м3**
20. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (с подвалом): **115,2 м2**
 - б) жилых помещений: **115,2 м2.**
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования в многоквартирном доме):
 - г) мест общего пользования:
21. Количество лестниц: **-**
22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):
23. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров:
24. Уборочная площадь других мест общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы):
25. Площадь земельного участка: **м2**
26. Кадастровый номер земельного участка:

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов помещений общего пользования многоквартирного дома
1. Фундамент	кирпич	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	Разрушение штукатурного слоя цоколя

3. Перегородки	дерево	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	дерево	удовлетворительное
5. Крыша	шифер	удовлетворительное
6. Полы		удовлетворительное
7. Проемы окна двери		удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная		удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	- - - - - - - -	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ	имеется центральное Газовая колонка отстойник магистральное - - - имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11. Крыльца		

Перечень

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Бор, ул. Нефтебазы, д.3, являющегося объектом конкурса

			S= 115,20 кв.м.
№ п/п	Услуги	Периодичность	Размер платы на 1м2 общей площади с 01.07.2019г. и до момента проведения повторного конкурса (руб./м)
1	2	3	4
1	Санитарное содержание придомовой территории		
	Летняя уборка		
	Подметание территорий в летнее время с усовершенствованным покрытием (Дороги)		
	с усовершенствованным покрытием (крыльца, подходы к подъездам, тротуары)		
	Уборка газонов от случайного мусора		
	Уборка газонов от случайного мусора (детская площадка)		
	Уборка газонов от опавших листьев		
	Покос травы в газонах		
	Зимняя уборка		
	Подметание свежевыпавшего снега (подходы к подъездам, крыльца, тротуары)		
	Посыпка территории песком		
	Очистка от уплотненного снега (подходы к подъездам, крыльца, тротуары)		
	Очистка от наледи (Крыльца)		
	Механизированная уборка		
	Сдвигание свежевыпавшего снега		
	Содержание помещений общего пользования		
2	Содержание общестроительных конструкций (выявление неисправностей, составление дефектных актов, подготовка предложений по проведению текущего и капитального ремонтов; устранение мелких неисправностей, прочистка внутреннего водостока; укрепление дверей, укрепление или регулирование пружин и доводчиков дверей)		0,32
3	Содержание системы электроснабжения (вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, общедомовые приборы учета, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования, сети(кабели) от внешней границы до квартирных приборов учета)		0,28
4	Содержание внутридомовых сетей водоснабжения (стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, общедомовые приборы учета воды, подвальная разводка)		0,62
5	Содержание внутридомовых сетей водоотведения		0,59
6	Электромонтажные работы	1 раз в 3 года	0,36
7	Содержание внутридомовых сетей центрального отопления (стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, общедомовые приборы учета, подвальная разводка)		
8	Обслуживание внутридомовых сетей газоснабжения (стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства)	1 раз в год	0,21
9	Проверка вентканалов/дымоходов	3 раза в год	0,08
10	Дератизация и дезинфекция подвалов		
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	2,24
12	Управление многоквартирным домом		4,38
13	Текущий ремонт		9,28
14	Плата за общедомовые нужды		2,47
	ОДН по ХВС		0,19
	ОДН по эл.энергии		2,28
	Итого содержание жилья		20,83