

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Кемерово

« 01 » 09 2007 г.

Администрация г. Кемерово, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице заместителя Главы города, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства С.В. Лысенко, действующего на основании Положения и доверенности от 26.06.2017 № 01-32/1187, с одной стороны, и МП «ПЖРЭТ Рудничного района», в лице директора Л.В. Печериной, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций, порчи общего имущества, имущества физических и юридических лиц заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник поручает, а управляющая организация принимает на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом по адресу: **г. Кемерово, ул. Серебряный бор ЗБ** до момента проведения органом местного самоуправления конкурса по выбору управляющей организацией и заключения договора управления с победителем конкурса.

1.2. Характеристика многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Общий перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося предметом настоящего договора, определен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

1.5. Управляющая организация по настоящему договору предоставляет следующие коммунальные услуги для многоквартирного дома: **электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.**

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора со дня его заключения.

2.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с Минимальным перечнем работ услуг, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и иными регламентирующими правовыми актами.

2.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома.

2.1.4. Предоставлять нанимателям, проживающим в муниципальных жилых помещениях, коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.1.5. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.1.6. Предварительно уведомлять Собственника и иных лиц, пользующихся муниципальными помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

2.1.7. Производить начисления размера платы нанимателям муниципальных жилых и арендаторам муниципальных нежилых помещений, а также осуществлять сбор платежей с нанимателей и арендаторов муниципальных помещений.

2.1.8. Информировать Собственника и пользователей муниципальных помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

2.1.9. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) пользователей муниципальных помещений на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

2.1.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирные дома, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;

2.1.11. Ежеквартально, до 30 числа за истекший квартал, представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора.

2.1.12. Передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора техническую документацию на многоквартирные дома и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, управлению жилищно-коммунального хозяйства.

2.1.13. В соответствии с действующими нормами и правилами, установленными законодательством выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.1.14. Производить начисление и сбор с нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе плату за пользование жилым помещением (плату за найм).

2.1.15. Своевременно извещать Собственника о фактах нарушения пользователями муниципальных помещений правил пользования жилым помещением, использования жилого помещения не по назначению, несвоевременной оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.16. Принимать меры по взысканию с пользователей муниципальных помещений платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.17. Перечислять собранную плату за наем Собственнику.

2.1.18. Уведомлять Собственника о необходимости проведения капитального ремонта элементов общего имущества многоквартирных жилых домов.

2.1.19. Обеспечить Собственнику доступ к данным о начисленных нанимателям жилых помещений размерах платежей через городской Центр начисления и сбора платежей.

2.1.20. Ежедневно перечислять собранные с нанимателей средства поставщикам коммунальных услуг.

2.1.21. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать с пользователей муниципальных помещений внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки и прядки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты неустоек.

2.2.2. Принимать меры по взысканию с пользователей муниципальных помещений платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать от пользователей муниципальных помещений полного возмещения убытков, в случае невыполнения ими обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, указанных в п. 3.3.7. настоящего договора

2.2.4. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц.

2.2.5. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний на многоквартирных домах.

2.2.7. По решению Собственника привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома .

2.2.8. По решению Собственника распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственником;

2.2.10. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

2.3. Собственник вправе:

2.3.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления нанимателям муниципальных жилых помещений коммунальных услуг надлежащего качества в необходимых нанимателю объемах, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.3.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов пользователей муниципальных помещений по оплате за жилье и коммунальные услуги.

2.3.3. Требовать от Управляющей организации составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.3.4. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы пользователей муниципальных помещений за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия нанимателя в жилом помещении.

2.3.5. Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу пользователей муниципальных помещений.

2.3.6. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

2.3.7. Выступить инициатором проведения собраний в многоквартирных домах.

2.3.8. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

2.3.9. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения пользователями муниципальных помещений обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или коммунальные услуги Управляющая организация вправе взыскать с них пени в порядке, определенном действующим законодательством.

3.4. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. 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.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Размер платы за оказанные услуги Управляющей организации определяется в соответствии с утвержденными органами государственной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления размерами.

4.2. Плата за жилые помещения и коммунальные услуги вносится нанимателями муниципальных помещений ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

5.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

5.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

5.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

5.1.4. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

5.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

5.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

5.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

5.2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома.
- неправомерные действия Собственника.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному у каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

Администрация:

650000, г. Кемерово, пр. Советский, 54,
ИНН 4207023869, КПП 420532003, БИК 043207001

Отделение по г. Кемерово УФК по Кемеровской области

(Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кемерово Лицевой счет № 03393007020)

Счет 40204810500000000050 в ГРКЦ ГУ Банк России по Кемеровской обл. г. Кемерово

Управляющая организация:

МП «ПЖРЭТ Рудничного района»

МП г. Кемерово «ПЖРЭТ Рудничного района»

650044, г. Кемерово, ул. Нахимова, 34А

ИНН 4205003472, КПП 420501001

р/с 40702810209560000021 ОАО Банк «Левобережный»

к/с 301018101000000000850 БИК 045004850

Заместитель Главы города,
начальник УЖКХ

С.В. Лысенко



Л.В. Печёрина

АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, входящий в состав конкурсной документации.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома улица Серебряный бор, 3Б
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 2011
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 10
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 78
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 15215 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4406,1 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3733 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) 9,4 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 320,8 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 342,9

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 3426,4 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:24:0401014:1536

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	Каменный/бутовый, бутобетонный/Ленточный	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Стеновые панели	хорошее
3. Перегородки	Каменные/Кирпичные/Керамзитобетонные	хорошее
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные плиты	хорошее
5. Крыша	Металлическая	хорошее
6. Полы	Плитка/Линолиум	хорошее
7. Проемы окна двери (другое)	Стеклопакеты Металлические	хорошее хорошее
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Простая	хорошее

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Встроенный/Пассажирский Приточно-вытяжная	хорошее хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Медные провода Стальные электросварные Стальные электросварные Чугунные Стальные электросварные	хорошее хорошее хорошее хорошее
11. Крыльца		

Выписка из технического паспорта многоквартирного дома по адресу:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Объем	Краткая характеристика
1	2	3	4	5
1.	Общая площадь земельного участка, в том числе:	кв. м		
1.1.	Площадь домового пятна	кв. м		
1.2.	Газоны насаждения	кв. м		
1.3.	Проезды, тротуары, площадки с твердым покрытием	кв. м		
1.4.	Детские, спортивные площадки	кв. м		
1.5.	Мусорные площадки	кв. м		
2.	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м		
2.1.	Общая жилая площадь	кв. м		
2.2.	Места общего пользования, подлежащие санитарному уходу	кв. м		
2.3.	Нежилые помещения	кв. м		

3.	Кровля (крыша)	Кв. м		
4.	Количество этажей	шт.		
5.	Количество блоков подвала	шт.		
6.	Количество подъездов	шт.		
7.	Количество квартир	шт.		
8.	Наличие мусоропроводов	шт.		
9.	Наличие лифтов, в том числе:	шт.		
	Грузоподъемность 320 кг	шт.		
	Грузоподъемность 500 кг	шт.		
10.	Мусоробаки (V-0,75 куб. м)	шт.		
	С общим объемом	куб. м		

Управляющая организация

Собственник



Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме N 3Б
по ул. Серебряный бор города Кемерово

№ п/п	Наименование работ услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШИ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
1	ФУНДАМЕНТ	
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
2	ПОДВАЛ	
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
	Уборка подвалов от захламления, загромождения, мусора	1 раз в год
3	СТЕНЫ	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
4	ПЕРЕКРЫТИЯ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, отделочных слоев, к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
5	КОЛОННЫ И СТОЛБЫ	
6	БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
7	КРЫШИ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крышу, осадочных и температурных швов; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способ-	

	ности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	6 раз в год
	Очистка кровель от мусора, грязи и листьев	По мере необходимости
	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	не предусмотрено
	Укрепление и ремонт парапетных ограждений, прочистка водо-приемных воронок внутреннего водостока	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период
8	ЛЕСТНИЦЫ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и поврежденных в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
9	ФАСАДЫ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
	Контроль состояния знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	По мере необходимости
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости
	Очистка подъездных козырьков от снега	2 раза в год
	Очистка подъездных козырьков от листьев и мусора	2 раза в год
10	ПЕРЕГОРОДКИ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
11	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
12	ПОЛЫ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
13	ДВЕРИ, ОКНА	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
	Ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях	По мере необходимости
	Обслуживание запорных устройств	Постоянно

II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ		
14	МУСОРОПРОВОД	
15	ВЕНТИЛЯЦИЯ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирных домах: техническое обслуживание и сезонное эксплуатация систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, контроль состояния, выявление и устранение причин в работоспособности вентиляции; плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год.
16	ПЕЧИ, КАМИНЫ	
17	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ, ВОДОПОДКАЧКА	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах,	Постоянно
18	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе:	
	Плановые осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	Постоянно
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	Постоянно
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	Постоянно
	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год.
	Консервация, расконсервирование и ремонт поливочной системы	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период
	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	По мере необходимости
19	СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ)	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение	

	пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числ:	
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Промывка и регулировка систем отопления;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период
	Удаление воздуха из системы отопления;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Промывка центральной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	1 раз в год
20	СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, в том числе:	
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
	Проверка заземления оболочки электрокабеля,	1 раз в год
	Проверка заземления, оборудования (насосы, и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
	Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	Постоянно
	Эксплуатация осветительных установок в местах общего пользования	Постоянно
21	ВНУТРИДОМОВОЕ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
22	ЛИФТ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, в том числе:	
	Содержание лифта	Постоянно
	III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	
23	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
	Влажное подметание лестничных площадок, коридоров и маршей ниже 3-го этажа	5 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок, коридоров и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю
	Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей ниже 3-го этажа	2 раз в месяц
	Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей выше 3-го этажа	2 раза в месяц
	Влажная протирка стен, дверей и плафонов	2 раза в год
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, шкафов для электросчетчиков	1 раз в год
	Мытье окон	2 раза в год
	Дератизация и дезинсекция	Ежемесячно
24	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	

	Холодный период	
	Очистка от наледи, снега, канализационных, водопроводных колодцев, пожарных гидрантов	1 раз в сутки
	Подметание свежеснежавшего снега	1 раз в сутки
	Сдвигание свежеснежавшего снега	1 раз в сутки
	Очистка территории от уплотненного снега	1 раза в сутки
	Очистка придомовой территории от наледи	1 раз в сутки во время гололеда
	Посыпка придомовой территории песком	2 раза в сутки во время гололеда
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
25	Теплый период	
	Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов,	1 раз в сутки
	Промывка урн, установленных возле подъездов,	4 раз в месяц в период с мая по сентябрь
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	Уборка газонов	1 раз в сутки
	Выкашивание газонов	2 раз в месяц в период с июня по август
	Полив газонов	1 раз в двое суток
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
	Ремонт и покраска детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в год, весной
	Санитарная окраска урн и контейнеров	1 раз в год, весной
	Посадка кустарников вокруг площадки мусоросборников	По мере необходимости
	Ремонт бетонированных площадок и ограждений	1 раз в год
	Окраска ограждений контейнерных площадок, контейнеров	1 раз в год, весной
	Установка урн и контейнеров	По мере необходимости
26	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов , в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, в том числе:	
	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, в том числе:	
	Плановые осмотры	1 раз в год
	Обслуживание оборудования по противопожарной безопасности	Постоянно
28	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
	ИТОГО:	

Собственник

С.В. Лысенко



Управляющая организация

Л.В. Печёрина



Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме N 3Б по ул. Серебряный бор
города Кемерово

N п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Объем работ	Стоимость работ (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ	Расшифровка тарифа, в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Фундаменты						
1.1.							
1.2.							
1.3.							
2.	Стены и перегородки						
2.1.	В подвалах, на технических этажах, чердаках						
2.1.1.							
2.1.2.							
2.1.3.							
2.2.	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы						
2.2.1.							
2.2.2.							
2.2.3.							
2.3.	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры						
2.3.1.							
2.3.2.							
2.3.3.							
3.	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах						
3.1.							
3.2.							
3.3.							
4.	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры						
4.1.							
4.2.							
4.3.							
5.	Перекрытия						
5.1.							
5.2.							

5.3.							
6.	Полы в помещениях общего пользования						
6.1.							
6.2.							
6.3.							
7.				Крыши			
7.1.							
7.2.							
7.3.							
8.	Водоотводящие устройства						
8.1.							
8.2.							
8.3.							
9.	Окна, двери в помещениях общего пользования						
9.1.							
9.2.							
9.3.							
10.	Лестницы						
10.1.							
10.2.							
10.3.							
11.	Печи, котлы						
11.1.							
11.2.							
11.3.							
12.	Системы холодного водоснабжения						
12.1.							
12.2.							
12.3.							
13.	Системы горячего водоснабжения						
13.1.							
13.2.							
13.3.							
14.	Канализация						
14.1.							
14.2.							
14.3.							
15.	Системы газоснабжения						
15.1.							
15.2.							
15.3.							
16.	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка						
16.1.							
16.2.							
16.3.							
17.	Системы теплоснабжения						
17.1.							
17.2.							
17.3.							
18.	Системы вентиляции, дымоудаления						

18.1.							
18.2.							
19.	Лифты						
19.1.							
19.2.							
20.	Антенна, сети радиотелефонные, иные коммуникационные сети						
20.1.							
20.2.							
21.	Объекты внешнего благоустройства						
21.1.							
21.2.							
ИТОГО:							
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв. м в месяц)							

Примечание: таблица приложения заполняется Управляющей организацией на основании дефектной ведомости с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. Таблица должна быть заполнена в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

Собственник


 С.В. Лысенко


Управляющая организация


 Д.В. Печёрина


Отчет Управляющей организации
о выполнении Договора управления многоквартирным домом
по адресу город Кемерово, ул. Серебряный бор, 3Б за 2017 год

в соответствии с Приказом Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах» отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) содержит информацию:

- а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;
- б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);
- в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
- г) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;
- д) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
- ж) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;
- з) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);
- и) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;
- к) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;

- л) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- м) о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);
- н) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

Собственник



Л.В. Печёрина