

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Новомосковск

«01» июня 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Умелые руки», ОГРН № 1167154072524, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Черницовой Анастасии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Школьная, д.12а (далее Собственник), именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечения соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены решением общего собрания собственников от «01» июня 2019г.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее Правила), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в период действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, указанный в Приложении 1 настоящего Договора и предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.2 настоящего Договора. Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- 2.2.1. Кадастровый номер многоквартирного дома _____
- 2.2.2. Серия, тип постройки _____
- 2.2.3. Год постройки 1990
- 2.2.4. Количество этажей 5
- 2.2.5. Количество квартир 87
- 2.2.6. Количество нежилых помещений 1
- 2.2.7. Общая площадь помещений дома 5453,60, в том числе:
 - 2.2.7.1. Жилых помещений 4202,30
 - 2.2.7.2. Нежилых помещений 91,00
 - 2.2.7.3. Чердаки _____
 - 2.2.7.4. Подвалы _____
 - 2.2.7.5. Уборочная площадь (места общего пользования) 1160,30
- 2.2.8. Дата последнего капитального ремонта _____
- 2.2.9. Площадь земельного участка 7281,00
- 2.2.10. Кадастровый номер земельного участка 71:29:010102:4368

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «01» июня 2019 года и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в настоящем договоре.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также недостатки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Собственников и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам / факсу / электронной почте, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и вести техническую документацию на многоквартирный дом, вести и обновлять базы данных в соответствии с требованиями действующего законодательства. В течение 3 рабочих дней со дня обращения собственника представлять в письменном виде для ознакомления, указанные документы.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственников и лиц, пользующихся их Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг в установленные законодательством сроки, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами и настоящим Договором, в установленные сроки с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с существующим законодательством.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с существующим законодательством.

3.1.10. Информировать посредством размещения информации на обороте платежных документов и/или информационных стендах об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.11. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 01 числа, месяца следующего за расчетным.

3.1.12. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.13. По требованию Собственника выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.15. В установленные сроки до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.16. Осуществлять организацию проведения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в пределах и в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.17. Принимать от Собственника плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в установленном законодательством РФ порядке. По окончании календарного месяца направлять Собственникам для утверждения Акты выполненных работ по работам и услугам.

3.1.19. На основании заявки Собственника направлять в сроки, установленные действующим законодательством, своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплательшей и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами оказания коммунальных услуг. Требовать от Собственника и/или нанимателя помещения оплаты расходов связанных с введением и снятием ограничения или приостановки подачи коммунальных услуг.

3.2.5. Размещать на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников-неплательщиков).

3.2.6. Инициировать проведение общих собраний собственников. Уведомление о проведении общего собрания производится по выбору управляющей организации посредством размещения на оборотной стороне квитанции/счета на оплату, размещения на доске объявления, сайте управляющей организации или направления заказного письма.

3.2.7. Приостанавливать выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным Собственником планом (за исключением аварийных) при недостатке денежных средств, вызванном несвоевременной оплатой собственников за оказанные коммунальные услуги и содержание жилого дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

3.3.3.1. не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

3.3.3.2. не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

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

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

3.3.3.5. не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;

3.3.3.6. 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 помещения общего пользования;

3.3.3.7. не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

3.3.3.8. не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации:

3.3.4.1. сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а

также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

3.3.4.2. об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального приборов учета или распределителей, за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.4.3. сведения о показаниях индивидуальных приборов учета по состоянию на 25 число каждого месяца.

3.3.5. Обеспечить в течение 3 дней с момента обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для снятия показания индивидуальных приборов учета, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток;

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

3.3.7. Подписывать акты об оказанных услугах, о приемке выполненных работ, осуществляемых управляющей организацией.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

3.4.1.1. участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

3.4.1.2. присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

3.4.1.3. знакомиться с содержанием технической и иной документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном существующим законодательством.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему общему имуществу в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется в размере, равном утверждаемой уполномоченным органом ставке платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма. Управляющая организация применяет размер платы за содержание и текущий ремонт помещения со дня вступления в силу соответствующих нормативно-правовых актов органов государственной власти, принятых в соответствии с действующим законодательством РФ об изменении тарифов. Сумма платы за содержание и текущий ремонт помещения изменяется при изменении в установленном порядке тарифов. Эти изменения считаются внесенными в договор и согласованными сторонами. Срок, в течение которого установлен размер платы за помещение может быть изменен на основании нормативно-правового акта государственной власти, в соответствии с которым изменяется данный размер платы. Общее собрание собственников вправе установить иную стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4.4. Перечень обязательных работ указан в разделе 9 настоящего договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законодательством

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией.

4.8. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, который указывается в выставляемых платежных документах.

4.9. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами.

4.11. В случае неисполнения Собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требования согласно существующему законодательству.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющая организация имеет право потребовать от Собственника уплатить пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Все споры, 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 по заявлению одной из сторон по месту исполнения настоящего договора – г. Новомосковск Тульской области.

6.2. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. При нарушении данных условий несет ответственность согласно существующему законодательству.

7. Форс-мажор

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

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

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания, применяется к отношениям сторон, возникшим с «01» июня 2019 года.

8.2. Договор заключен сроком на один год.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора.

8.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в любое время в одностороннем порядке, уведомив об этом Собственников не менее чем за 60 дней до даты расторжения. Уведомление о расторжении договора производится по выбору управляющей организации посредством размещения на оборотной стороне квитанции/счета на оплату, размещения на доске объявления, сайте управляющей организации или направления заказного письма.

8.5. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего Договора в соответствии с законодательством Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию 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 выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

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

8.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

8.8. Все приложения, подписанные Собственниками (уполномоченным представителем) и Управляющей организацией являются неотъемлемой частью Договора.

8.9. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственника помещения
1. Стойки водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.	1. Ответвления от стояков водоснабжения после отключающих устройств, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру. Кабели и силовые розетки для подключения электрических плит.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики и электроплиты.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Внутридомовая система отопления, включая запорно-регулирующие устройства на вводах в квартиры.	4. Радиаторы отопления, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства на радиаторах отопления.
5. Внешняя поверхность стен помещения, не включая оконные заполнения и входной двери в помещение (квартиру).	5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру).

10. Подписи сторон о заключении договора управления многоквартирным домом от «01» июня 2019г.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Умелые руки»

ИНН 7116152661 КПП 711601001

301650, г. Новомосковск, ул. Шахтеров, д. 26а, офис 209

Директор



А.В. Черницова

Собственники:

№ кв.	ФИО	Документ о праве собственности	Подпись
1	Ищенко Мария Владимировна	71:29:010102:4812-71/015/2017-2 от 21.02.17	
	Переведенцев Владимир Иванович	СГРП 262071 от 19.12.2006	
2	Родионова Антонина Романовна	СГРП 343314 от 13.10.2003	
3	Денисова Елена Викторовна	СГРП 601061 от 02.07.2012	
4	Ивлева Анна Владимировна 1/2	СГРП 633815 от 27.08.2012	
	Ивлев Виталий Александрович 1/2	СГРП 633816 от 27.08.2012	
5	Кондратьев Г Ю 1/2	СГРП 127651 от 02.10.2008	
	Кондратьева Т.И 1/2	СГРП 127652 от 02.10.2008	
6	Рязанова Анна Олеговна	СГРП 171873 от 27.01.2016	
7	Горский Дмитрий Сергеевич	СГРП 221692 от 08.04.2016	
8	Соловьева Анастасия Андреевна		
9	Кирилина Елизавета Борисовна	СГРП 389774 от 03.11.2009	
10	Бунакова Светлана Анатольевна	СГРП 079923 от 25.11.2005	
11	Мельникова Любовь Александровна		
12	Вагин Антон Викторович	Дог пер 353 от 30.01.2004	
15	Терехина Людмила Ивановна 1/3	СГРП 364999 от 10.09.2007	
	Фоменкова Дарья Юрьевна 1/3	СГРП 364998 от 10.09.2007	
	Терехин Сергей Юрьевич 1/3	СГРП 364997 от 10.09.2007	
16	Маркина Кира Эдуардовна	ЕГРН от 25.07.2016	
17	Браташов Валерий Николаевич	ЕГРН от 02.03.2011	
19	Ермолаев Руслан Юрьевич	СГРП 632553 от 03.09.2012	
20	Мартынова Алевтина Ивановна		
21	Рассадкина Ольга Сергеевна	СГРП 116092 от 08.12.2005	
22	Шепета Ольга Николаевна 1/3	СГРП 111600 от 17.01.2006	
	Сикачева Нина Васильевна 1/3	71-71/015-71/015/001/2016-5073/2 от 25.08.16	
	Шепета Андрей Александрович 1/3	СГРП 111602 от 17.01.2006	
24	Шаталова Татьяна Алексеевна	СГРП 284611 от 26.02.2007	
25	Нестерова Таисия Васильевна 11/12	СГРП 283471 от 15.01.2007	
	Нестеров Кирилл Евгеньевич 1/12	СГРП 283470 от 15.01.2007	
26	Луканина Н Ю 1/2	СГРП 088729 от 22.06.2001	
	Камардина К.Г 1/2	СГРП 088730 от 22.06.2001	
27	Чуднова Надежда Никифоровна		
	Чуднов Владимир Михайлович		
	Дорохина Светлана Михайловна		
	Старкова Ольга Михайловна		
28	Копытин Игорь Алексеевич	СГРП 294 от 06.04.2007	
29	Савинкина Лариса Николаевна	ЕГРН от 09.08.2017	
30	Каменчук Виктория Владимировна	СГРП 187907 от 23.12.2013	
32	Горин Александр Серафимович		
33	Ключарева Ольга Федоровна 1/2	СГРП 529324 от 23.03.2012	
	Мамасуева Зинаида Васильевна 1/2	СГРП 529323 от 23.03.2012	
34	Тихонова Антонина Павловна	СГРП 002362 от 28.12.2013	
35	Зиборов Г В	Спр БТИ 5031 от 12.04.2000	
36	Сидоренко Виктор Анатольевич	СГРП 176660 от 25.08.2010	
37	Мамонтова Галина Викторовна		

38	Козлов Александр Николаевич		
39	Судьина Ольга Викторовна 1/2	СГРП 016464 от 01.04.2005	
	Гудкова Анна Юрьевна 1/2	СГРП 016465 от 01.04.2005	
40	Труфанова Вера Викторовна		
	Труфанов Евгений Дмитриевич		
41	Селезнева Татьяна Алексеевна	СГРП 441861 от 14.09.2004	
42	Дежина Ирина Александровна	ЕГРН от 21.12.2017г	
43	Воронцова Валентина Михайловна	Дог пер 10100 от 29.03.2002	
44	Митяева Светлана Викторовна		
45	Туркина Ирина Николаевна 1/3	СГРП 332508 от 20.04.2007	
	Яркова Юлия Александровна 1/3	СГРП 294410 от 27.03.2007	
	Туркина Евгения Александровна 1/3	СГРП 294412 от 27.03.2007	
46	Чугуева Ольга Георгиевна	СГРП 634004 от 27.08.2012	
47	Долгих Владимир Николаевич	СГРП 129901 от 01.11.2008	
49	Филина Екатерина Александровна		
50	Воронина Антонина Владимировна	СГРП 363200 от 10.07.2007	
51	Кириллов Владимир Николаевич	Дог пер 4186 от 05.10.2005	
52	Кузнецова Любовь Николаевна 1/2	СГРП 117191 от 04.06.2010	
	Кузнецов Александр Евгеньевич 1/2	СГРП 117192 от 04.06.2010	
53	Романов Василий Никитович	СГРП 016100 от 17.03.2005	
54	Захаркина Елена Алексеевна	Спр БТИ 18155 от 18.11.1999	
56	Логунова Алла Валерьевна	СГРП 047999 от 10.01.2014	
57	Румакин Сергей Викторович 1/3	СГРП 386373 от 11.03.2004	
	Румакин Максим Сергеевич 1/3	СГРП 386375 от 11.03.2004	
	Румакина Юлия Вячеславовна 1/3	СГРП 386374 от 11.03.2004	
58	Пронин Алексей Васильевич	СГРП 143519 от 06.06.2014	
59	Игнатова Тамара Федоровна 1/2	ЕГРН от 17.05.2017	
60	Кретова Мария Егоровна 2/4	СГРП 154525 от 05.06.2006	
	Кретов Евгений Сергеевич 1/4	СГРП 154523 от 05.06.2006	
	Кретов Алексей Сергеевич 1/4	СГРП 154524 от 05.06.2006	
61	Родионова Ольга Викторовна 1/2	ЕГРН от 21.12.2016	
	Зимонин Михаил Викторович 1/2	ЕГРН от 21.12.2016	
62	Морозов Алексей Алексеевич	СГРП 244797 от 03.06.2016	
63	Набиева Наталья Павловна 1/2	СГРП 427715 от 20.11.2007	
	Набиев Алексей Васильевич 1/2		
64	Труфанова Эльмира Расимовна	ЕГРН от 27.06.2017	
65	Ткачева Надежда Николаевна	ЕГРН от 27.07.2016	
66	Дудкина Людмила Михайловна	СГРП 117245 от 31.05.2010	
67	Швейнфорт Федор Анатольевич	СГРП 135581 от 02.07.2010	
68	Гуменюк Вадим Вячеславович	СГРП 364345 от 18.03.2003	
69	Ляльков Алексей Петрович	СГРП 365204 от 18.04.2003	
70	Дурннева Татьяна Анатольевна	СГРП 037892 от 24.03.2008	
71	Пак Ольга Федоровна	СГРП 003315 от 29.02.2008	
72	Мальков Василий Александрович 1/3	дог пер 2406 от 13.04.2005	
	Малькова Надежда Александровна 1/3	дог пер 2406 от 13.04.2005	
	Тулина Дарья Дмитриевна 1/3	дог пер 2406 от 13.04.2005	
73	Чекалдин Алексей Борисович	СГРП 136516 от 07.04.2006	
74	Митяева Любовь Сергеевна	ЕГРН от 26.09.2017	
75	Владимирова Анастасия Сергеевна	СГРП 247209 от 20.12.2010	
76	Овсянникова Валентина Павловна		

77	Глупак Марина Евгеньевна		
78	Нестеров Сергей Васильевич		
79	Лискина Елена Федоровна	СГРП 217078 от 18.08.2006	
80	Хныкин Иван Васильевич 1/3	СГРП 084466 от 13.04.2010	
	Хныкина Лидия Алексеевна 1/3	СГРП 084467 от 13.04.2010	
	Хныкин Иван Иванович 1/3	СГРП 084468 от 13.04.2010	
81	Жвикевич Светлана Алексеевна	СГРП 235162 от 14.11.2014	
82	Чеботков Виктор Александрович	РУ №7522 от 29.03.1993г. Совместная собственность	
	Чеботкова Валентина Николаевна		
	Чеботков Сергей Викторович		
	Чевтаева Оксана Викторовна		
83	Ильин Тимур Борисович	СГРП 229884 от 11.09.2006	
84	Величкина Людмила Сергеевна	СГРП 100697 от 11.04.2014	
85	Плотникова Ольга Владимировна	СГРП №724138 от 10.01.2013, 71 ТО 0995213	
	Елусова Нина Николаевна	СГРП №724136 от 10.01.2013	
	Плотникова Яна Александровна	71 ТО 0995216	
	Плотникова Алла Иосифовна	71 ТО 0995220	
	Плотников Александр Александрович	71 ТО 0995223	
86	Жадан Мария Егоровна	СГРП №136076 от 21.03.2006	
87	Калинин Алексей Андреевич	СГРП №334637 от 18.06.2007	
88	Манисов Алексей Валентинович	ЕГРН № от 29.03.2017	
0,13,14, 18,31, 48,55	Администрация МО г.Новомосковск		

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Периодичность	Стоимость работ (услуг) на кв. м общей площади	Годовая стоимость работ (услуг)
I. Ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома			0,17	11.373,09
1	Проведение технических осмотров видимых частей конструкций МКД помещений общего пользования и их текущий ремонт:	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	0,05	3.114,33
	-проверка технического состояния фундамента;		0,00	250,43
	-проверка стен МКД на наличие признаков потери несущей способности, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры;		0,01	544,42
	-проверка состояния пилонов и стен МКД;		0,00	256,83
	-проверка состояния перекрытий и покрытий МКД;		0,02	1.051,24
	-проверка кровли на отсутствие протечек и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, повреждений слуховых окон,		0,01	969,05
	- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования		0,00	42,36
2	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора и устранение течи кровли,	по мере необходимости	0,07	4.629,30
3	Проверка состояния отмостки и продухов в цоколях зданий	1 раз в год в летний период	0,00	89,84
4	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,01	539,03
5	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, осуществлять контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,00	215,61
6	Выявление деформации и повреждений лестничных маршей, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.	1 раз в год	0,00	89,84
7	Работы в рамках мероприятий противопожарной безопасности	1 раз в год	0,04	2.695,14
8	Работы по текущему ремонту конструкций МКД	1 раз в год	0,00	0,00
II. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования			0,27	17.695,30

1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в инженерных системах водоснабжения и водоотведения	2 раза в год	0,00	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в инженерных системах центрального отопления	2 раза в год	0,00	89,84
3	Проведение технических осмотров электротехнических устройств и оборудования в местах общего пользования и устранение неисправностей.	1 раз в год	0,01	539,03
4	Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осеннее-зимний период	1 раз в год	0,00	179,68
5	Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весеннее-летний период	1 раз в год	0,00	134,76
6	Техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07	4.752,00
7	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	по мере необходимости	0,08	5.550,00
8	Техническое обслуживание уличного газового оборудования	по мере необходимости	0,24	15.770,00
9	Работы по текущему ремонту инженерных систем МКД		0,00	0,00
III. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории			3,64	238.112,27
1	Подметание земельного участка в летний период	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю	1,07	70.073,64
2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю	0,58	37.839,77
3	Уборка опавшей листвы с газонов	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю	0,52	33.958,76
4	Уборка мусора и очистка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю	0,13	8.408,84
5	Окрашивание бордюров и МАФ	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	0,05	3.593,52
6	Доставка песка в песочницы	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	0,00	67,38
7	Окашивание и уход за газоном	по мере необходимости, при достижении травяного покрова более 10см.	0,15	9.702,50
8	Подрезка деревьев и кустарников, побелка деревьев	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,07	4.851,25
9	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5см.	по мере необходимости	0,09	5.659,79
10	Сдвигка и подметание снега в зимний период	по мере необходимости, но не позднее 2-х часов после начала снегопада	0,43	28.000,00
11	Посыпка придомовой территории противогололедными материалами	в дни гололеда, не реже 1 раза в день	0,12	8.085,42
12	Очистка придомовой территории до усовершенствованного покрытия (асфальта, бетона)	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю	0,41	26.951,40
13	Санитарная уборка контейнерных площадок	ежедневно	0,00	0,00
14	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	0,01	920,00
15	Работы по благоустройству территории МКД	в соответствии с планом	0,00	0,00
IV. Обеспечение санитарного состояния помещений общего пользования			2,81	184.120,11

Г	Мытье мест общего пользования	2 раза в неделю	2,48	162.612,89
2	Мытье окон, дверей	2 раза в год	0,10	6.468,34
3	Протираание перил, подоконников, шкафов, почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,22	14.230,34
4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	1 раз в год	0,01	808,54
V. Работа аварийно-диспетчерской службы			1,43	93.593,23
1	Аварийная бригада	Круглосуточно	1,40	91.814,44
2	Диспетчеризация	Круглосуточно	0,03	1.778,79
VI. Услуги, связанные с достижением цели управления многоквартирным домом			3,01	196.766,95
1	Работы по содержанию и ремонту общего имущества дома;		1,48	97.123,69
	- планирование финансовых и технических ресурсов;	ежедневно (рабочие дни)	0,02	1.557,19
	- ведение технической документации на МКД;		0,03	1.796,76
	- осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств;		1,38	90.176,21
	- подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, реконструкции общего имущества;		0,03	1.796,76
	- подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение;		0,03	1.796,76
2	Работа с населением;		0,16	10.690,72
3	Осуществление функций, связанных с регистрацией граждан;		0,06	3.952,87
4	Учет и расчеты связанные с управлением многоквартирным домом		0,15	9.756,31
	- оформление лицевого счета, ведение лицевого счета;		0,01	790,57
	- обслуживание общедомовых приборов учета;		0,00	0,00
	- ведение расчетов по индивидуальным приборам учета;		0,09	5.692,14
	- обработка, распечатка, доставка квитанций ;		0,05	3.273,60
5	Взыскание задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги		0,16	10.560,00
6	Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом		0,26	17.248,90
7	Выполнение требований законодательства РФ по раскрытию информации		0,72	47.434,46
VII. Комиссии за прием платежей населения за жилье, коммунальные услуги			0,45	29.666,44

План работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2019 г.

№ п/п	Наименование работ	Общая стоимость работ
1	Местный ремонт кровли (30 м2)	39 000,00
2	Установка отливов на парапет (12 п.м.)	3 600,00
3	Вывоз мусора, уборка и дезинфекция подвала	25 000,00
4	Восстановление уклонов лежаков канализации (80 п.м.), замена повреждённых элементов (15 шт.)	19 000,00
5	Устройство откосов окон (24 окна)	19 000,00
6	Восстановление ограждений лестничных маршей	12 000,00
7	Ревизия, замена и установка отсутствующей запорной арматуры ХВС, ГВС, отопления	28 000,00
8	Установка поливочных кранов в подъездах №2, №4	2 000,00
ИТОГО:		147 600,00