

**Договор № 01/01/22**  
**управления многоквартирным домом**

г. Егорьевск Московской обл.

«01» января 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Техстрой пять»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющий**», в лице директора Штырикова Александра Ивановича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственники жилых помещений расположенных по адресу: Московская область, г. Егорьевск, 4 микрорайон, д.8, именуемые в дальнейшем «**Собственники**» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Управляющий по заданию Собственников в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Егорьевск, 4 микрорайон, дом 8, в течение согласованного настоящим договором срока за вознаграждение обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома, организовывать от своего имени и за счет собственников выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Целью договора является обеспечение оказания благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений.

1.3. Настоящий договор заключен на основании Протокола №13/12/21 общего собрания собственников от 13.12.2021 г.

1.4. Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом указан в приложении № 2 к договору. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.5. Управляющий хранит документы, связанные с управлением домом в помещении, находящемся по адресу Московская область, г. Егорьевск, ул. Антипова 48в.

### **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Управляющий обязуется:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. Осуществлять организацию финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

2.1.2. Взимать плату за содержание и ремонт помещения в соответствии с тарифными ставками, установленными органами местного самоуправления.

2.1.3. Проводить выбор подрядных и специализированных организаций для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно.

2.1.4. Представлять интересы собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, документы регистрационного учета и иные документы, необходимые для управления многоквартирным домом, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. В случае отсутствия технической документации на момент заключения настоящего договора она может быть восстановлена управляющей организацией за счет дополнительных средств собственников.

2.1.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющий обязан устранить все недостатки за свой счет.

2.1.7. Своевременно письменно информировать лиц, проживающих в многоквартирном доме, о предстоящих отключениях или ограничениях в предоставлении коммунальных услуг, изменении тарифов

на коммунальные услуги.

2.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома. В случае возникновения аварий срочно принимать меры по их ликвидации и восстановлению работоспособности инженерного и иного оборудования многоквартирного дома.

2.1.9. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб и изменении тарифов путем размещения их на платежных документах, выставляемых Управляющим, объявлений в подъездах дома или через средства массовой информации.

2.1.10. Рассматривать обращения граждан, проживающих в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры по их проверке и устранять выявленные недостатки, письменно информировать в месячный срок заявителей о принятых решениях.

2.1.11. Принимать документы для регистрации граждан по месту жительства, выдавать им необходимые справки в пределах своей компетенции.

2.1.12. Вести финансовые лицевые счета на жилые (нежилые) помещения; своевременно выставлять гражданам, в соответствии с договором, платежные документы.

2.1.13. Вести работу по взысканию задолженности платы за жилое (нежилое) помещение.

2.1.14. Составлять сметы расходов и доходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

2.1.15. В случае прекращения действия настоящего договора или его расторжения, передать техническую документацию и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы за 30 (тридцать) дней до даты расторжения (прекращения) настоящего договора вновь выбранной управляющей организации в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.16. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора.

2.1.17. Предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.1.18. Приступить к выполнению настоящего Договора с даты подписания настоящего договора в объеме взятых обязательств.

## 2.2. Управляющий вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения своих обязательств по настоящему Договору – своими силами или с помощью третьих лиц. По договорам, заключенным управляющей организацией с третьими лицами от имени и за счет собственников, права и обязанности возникают непосредственно у собственников (к данным отношениям будут применяться положения ГК РФ об агентировании).

2.2.2. Вносить предложения о перечне, объемах и качестве услуг и работ, размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.2.3. Вносить предложения о выполнении внеплановых работ, имеющих первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.4. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.2.5. Проводить проверку технического состояния систем холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения, в том числе расположенных в жилых (нежилых) помещениях.

2.2.6. Ограничивать и(или) прекращать предоставление отдельных видов услуг по настоящему договору в случае невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение трёх месяцев, после двукратного уведомления. В случае непредставления Собственником или иными пользователями более, чем за два месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

2.2.7. По вопросам, связанным с содержанием, управлением и ремонтом общего имущества многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях.

2.2.8. Требовать обеспечения допуска в жилое (нежилое) помещение в заранее согласованное с Собственником помещения время работников Управляющего, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.2.9. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг,

утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных стендах.

2.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений, обслуживаемого многоквартирного дома без права голоса.

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

2.3. Собственники обязаны:

2.3.1. Обеспечить несение бремени расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома лицами, в нем проживающими, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.3.2. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему жилищно-коммунальные услуги.

2.3.3. Обеспечивать выполнение лицами, проживающими в многоквартирном доме, требований Жилищного кодекса РФ, Федеральных законов, законов и нормативных актов Московской области, нормативных актов Егорьевского муниципального района и городского поселения Егорьевск, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранности жилых (нежилых) помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан;
- другие требования законодательства РФ.

2.3.4. Своевременно предоставлять управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником. Своевременно, в течение 10 дней, предоставлять Управляющему информацию о смене Собственника и совершении каких-либо сделок с помещением Собственника.

2.3.5. По требованию управляющей организации представить в управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего настоящий договор, однократно.

2.3.6. Предоставлять Управляющему документацию, информацию и разрешения, необходимые для выполнения обязательств по настоящему договору.

2.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственникам помещения в заранее согласованное время работникам управляющей организации, а также иным специалистам, имеющим право на проведение работ на системах газо-, водоснабжения, канализации, электро-, теплоснабжения для ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварии – в любое время.

2.3.8. Не осуществлять переоборудование и перепланировку помещений, не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с управляющей организацией.

2.3.9. Ознакомить всех пользователей с условиями настоящего договора.

2.3.10. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственникам имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу.

2.3.11. Соблюдать чистоту и порядок в помещениях общего имущества.

2.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, применительно к условиям настоящего договора.

2.4. Собственники вправе:

2.4.1. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества, в принятии решений при изменении планов работ.

2.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющим его обязательств по настоящему договору.

2.4.3. Требовать от Управляющего изменения размера платы в случае неоказания услуг или невыполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту и при оказании услуг и выполнении работ ненадлежащего качества.

2.4.4. Требовать от Управляющего возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения или недобросовестного выполнения Управляющим своих обязанностей по договору.



2.4.5. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющим правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.6. Осуществлять контроль за использованием Управляющим переданных ему финансовых средств.

2.4.7. Получать в управляющей организации необходимые справки.

2.4.8. Получать согласование в управляющей организации на установку антенн, кондиционеров и иного оборудования, а также переоборудование и перепланировку помещений в случае получения всех необходимых разрешений и соблюдения требований законодательства РФ.

2.4.9. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в том числе:

а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность устранения.

2.4.10. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими нормативными актами РФ.

### **3. Порядок определения цены Договора. Порядок оплаты**

3.1. Цена Договора определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и включает в себя плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными органами местного самоуправления, и подлежит индексации с применением предельных индексов роста тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, установленных в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Плата по Договору вносится Собственником жилого помещения на расчетный счет или в кассу Управляющего или расчетный счет привлекаемого Управляющим платежного агента (оператору по приему платежей) не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, выставляемых Управляющим не позднее 20 числа оплачиваемого месяца. В платежном документе должно быть указано за какой период производится оплата по Договору, сумма на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сумма на оплату коммунальных услуг, НДС.

3.4. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за помещение. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления.

3.5. В случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме стоимость этих работ исключается из платы за помещение в размере, пропорциональном части неоказания (невыполнения). В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах.

3.6. Размер платы за оказанные работы и услуги может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления. Управляющий обязан информировать Собственника жилого помещения об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

3.7. При изменении тарифов на оплату услуг в период действия Договора, заключения дополнительного соглашения сторон и внесении соответствующих изменений в расчеты — по настоящему Договору не требуется. При расчетах применяются новые тарифы с момента их введения в действие.

3.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, установки дополнительного оборудования или малых архитектурных форм, дополнительных объектов благоустройства собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Данные правоотношения регулируются дополнительным соглашением, заключенным между сторонами. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли Собственности в общем имуществе

многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем, в соответствии с выставленным управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет на который должны быть перечислены денежные средства.

3.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

#### **4. Осуществление контроля за исполнением Договора. Ответственность Сторон**

4.1. Управляющая организация в течение трех месяцев с момента истечения каждого отчетного года обязана предоставить собственникам письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему договору за отчетный год (путем вывешивания отчета на информационных стендах в подъездах домов, опубликования на официальном сайте организации, в средствах массовой информации), в котором указывается:

- сумма начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;
- сумма фактически полученных платежей;
- сумма задолженности жителей перед управляющей организацией;
- перечень работ и услуг, оказанных управляющей организацией по договору за отчетный период.

4.2. Собственники рассматривают отчет управляющей организации за год на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и принимают решение об его утверждении в течение месяца после его предоставления. При наличии возражений, все они должны быть отражены в решении общего собрания, в остальной части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляется управляющей организации. В случае не проведения общего собрания собственниками помещений либо не представления возражений по отчету, отчет считается принятым собственниками.

4.3. Собственники вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющего по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющим, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

Указанные действия Собственник вправе осуществлять только с участием Управляющего.

4.4. Помимо указанных выше действий Собственники вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

4.5. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника, или имуществу лиц, в интересах которых выступает Собственник по настоящему Договору, неправомерными действиями Управляющего по требованию любой из Сторон Договора составляются акт, а при необходимости также дефектная ведомость.

Акт подписывается представителями Управляющего и Собственником. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник или иное лицо, имуществу которых причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель Управляющего и/или подрядной организации), представитель Собственника и другие лица. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. В акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта.

Акт составляется в четырех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под роспись, второй - лицу, которому причинен вред, третий - Собственнику, четвертый остается в Управляющего.

4.6. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных договором, Собственник несет ответственность перед управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.7. При выявлении управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке (в случае, если помещение нежилое – несоответствие заявленному числу работников), и невнесения за них платы по договору, управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.8. В случае, если Собственник своевременно не уведомил управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за Собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

4.9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.10. Управляющий несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ.

## **5. Срок действия договора. Условия и порядок расторжения договора**

5.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

5.2. Договор заключается на срок 3 (три года) с момента подписания.

5.3. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается каждый раз продленным на срок три года на тех же условиях.

5.4. Изменение и расторжение настоящего договора возможны по соглашению сторон или по решению суда. Также возможно одностороннее расторжение договора по инициативе любой из сторон с предварительным письменным уведомлением другой стороны в срок не менее 30 дней до даты расторжения.

5.5. В случае расторжения договора, управляющая организация в срок не позднее, чем за 30 дней до даты такого расторжения, обязана передать техническую, учетную, расчетную и иную связанную с ней документацию, а также предоставить отчет о выполненных работах и услугах по договору управления, руководящему органу объединения собственников или Собственнику на основании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.6. Договор также считается расторгнутым с собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

## **6. Прочие условия**

6.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области, Егорьевского муниципального района и городского поселения г. Егорьевск и иными законодательными актами.

6.2. Управляющий осуществляет свою деятельность в интересах Собственников помещений в многоквартирном доме, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

6.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по дополнительному соглашению к настоящему договору на основании решения Собственника о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

6.4. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются Собственниками.

6.5. Надлежащим извещением (предоставлением информации) Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, также считается направление сообщения в письменной форме через почтовый ящик.

6.6. Собственники помещения дают управляющей компании свое согласие на обработку своих персональных данных.

6.7. 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.

6.8. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в управляющей организации.

6.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, прошитых, пронумерованных, скрепленных печатью и подписанных сторонами на 16 листах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.



## 7. Адреса и подписи сторон

### «Управляющий»

**ООО «Техстрой пять»**

Место нахождения: 140304, Московская область, г. Егорьевск, ул. Антипова, д.48 «В»

ОГРН 1055002008214

ИНН/КПП 5011024965/501101001

р/сч 40702810102060000041

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество)

в г. Москве БИК 044525411

к/сч 30101810145250000411

Директор

 Штыриков А.И.

### «Собственники»

Согласно приложению №4 «реестр собственников жилых (нежилых) помещений, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Техстрой пять».

 Бродин В.В.

### Приложения к договору:

Приложение №1 – Состав общего имущества в многоквартирном доме, перечень технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

Приложение №2 – Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение №3 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №4 – Реестр собственников жилых (нежилых) помещений, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Техстрой пять», расположенного по адресу: Московская область, г. Егорьевск, 4 микрорайон, д. 8.

**Перечень состава  
общего имущества многоквартирного жилого дома**

№ п/п	Наименование	Описание
1	Адрес многоквартирного дома	Московская область, г. Егорьевск, 4 микрорайон, дом 8.
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:30:0010104: 52
3	Серия, тип постройки	Жилой дом
4	Год постройки	1976
5	Степень износа по данным государственного технического учета	30%
6	Степень фактического износа	30%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-
9	Количество этажей	5
10	Наличие технического подполья Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:  Перечень установленного инженерного оборудования:	Есть ХВС, ГВС, отопление, канализация Элеваторный узел
11	Наличие цокольного этажа	нет
12	Наличие мансарды	нет
13	Наличие мезонина	нет
14	Количество квартир	60
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18	Строительный объем	33900 куб.м.



19	Площадь	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3505,6 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1742,8 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования	1742,8 кв.м
20	Количество лестниц Количество лестничных маршей Материал лестничных маршей Материал ограждения	сборные ж/б элементы металл
21	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв.м.
22	Уборочная площадь общих коридоров	кв.м.
23	Крыша	
Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
25	Фундаменты Количество проходов	Железобетонные блоки
26	Стены и перегородки внутри подъездов: Количество подъездов Площадь стен в подъездах Материал отделки стен Площадь потолков Материал отделки потолков	Железобетонные панели 4 - Краска - Краска
27	Наружные стены Перегородки Площадь	Железобетонные панели Железобетонные панели
28	Перекрытия	Железобетонные панели
29	Кровля плоская, материал кровли площадь кровли протяженность ограждений (парапетов)	Мягкая совмещенная 1138 кв.м. 144 п.м.
30	Двери входные металлические	4 шт.
31	Окна в помещениях общего пользования: пластиковые двойные	0 шт.
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
32	Вентиляция: Количество вентиляционных каналов Материал вентканалов Протяженность вентканалов	120 шт. Железобетон м.
33	Дымовые, вентиляционные трубы	-
34	Электрические вводно-распределительные устройства	Щит 1 шт.
35	Светильники	28 шт.
36	Магистраль с распределительным щитком Длина магистрали	-
37	Сети теплоснабжения железные	метров
38	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Задвижки ø 50 шт., ø 80 шт. кранов ø 40 шт., ø 25 шт., ø 15 шт.

39	Трубопроводы холодной воды ø 50 мм металл ø 40 мм металл ø 32 мм металл	м м м
40	Трубопроводы горячей воды ø 50 мм металл ø 40 мм металл ø 32 мм металл	м м м
41	Вентили, шаркраны на системах водоснабжения: горячая вода: ø 40 мм шаровые краны ø 25 мм металл краны ø 15 мм металл краны	шт. шт. шт.
42	Водосточные желоба/водосточные трубы:  Количество водосточных труб  Протяженность водосточных труб	  нет
Элементы благоустройства		
43	Сушка для белья	нет
45	Ограждение металлическое	нет

**Перечень  
технической документации и иных связанных с управлением  
многоквартирным домом документов**

№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
1. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из <u>технического паспорта на многоквартирный дом</u> )			Имеется
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
1.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
2.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1 инженерных коммуникаций		Имеется
		4.2 коллективных (общедомовых) приборов <u>учета</u>		Отсутствует
		4.3 общих (квартирных) <u>приборов учета</u>		
		4.4 индивидуальных приборов учета		
		4.5 механического оборудования		
		4.6 электрического оборудования		
		4.7 санитарно-технического оборудования		
		4.8 иного обслуживающего более одного помещения в		

		многоквартирном доме оборудования		
		4.9 отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества		
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)			Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей.
<b>2. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <sup>1</sup>			
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <sup>2</sup>			
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома			
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома			
10.	Акты освидетельствования скрытых работ			
11.	Протокол измерения шума и вибрации			
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации			
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование			

<sup>1</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

<sup>2</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.



16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры списки прочее		

**Примечание:** Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документов; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

«Управляющий»  
ООО «Техстрой пять»



Директор \_\_\_\_\_ Штыриков А.И.

«Собственники»

Согласно приложению №4 «реестр собственников жилых (нежилых) помещений, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Техстрой пять».

\_\_\_\_\_ Бродин В.В.



**Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: Московская область, г. Егорьевск, 4 микрорайон, д. 8**

1. Организация технического обслуживания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.
2. Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование.
3. Взыскание задолженности по оплате услуг.
4. Осуществление ведения бухгалтерской, статистической и иной документации.
5. Предоставление разъяснений собственникам либо пользователям помещения о порядке пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
6. Ведение учета доходов и расходов по многоквартирному дому.
7. Ведение домовой книги многоквартирного дома.
8. Осуществление регистрационного учета граждан, регистрации по месту пребывания, а также выдача следующих справок:  
справка о составе семьи,  
копия лицевого счета,  
о проверке жилищных условий,  
выписка из домовой книги, (включая архивные выписки)  
подача сведений о жильцах допризывного возраста,  
справки для оформления субсидии.
9. Разработка предложений по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

«Управляющий»  
ООО «Техстрой пять»

Директор

Штыриков А.И.



«Собственники»

Согласно приложению №4 "реестр собственников жилых (нежилых) помещений, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО "Техстрой пять".

Бродин В.В.

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию  
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская  
область, г. Егорьевск, 4 микрорайон, д. 8**

Виды работ	Периодичность
1	2
<b>1. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	
Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю
Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю в летний период 4 раза в неделю в зимний период
Выкашивание газонов	2 раза в сезон
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в сутки при отсутствии снегопада
Сдвигка и подметание по мере необходимости снега при снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка дворовых территорий от наледи	1 раз в двое суток во время гололеда
Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн	нет
<b>2. Подготовка многоквартирного дома к сезону эксплуатации</b>	
Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
Очистка кровель, козырьков от снега, сосулек, наледи	По мере необходимости в зимний период
Консервация системы центрального отопления. Ремонт отмотки	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течение суток в зимний период, в течение 3 суток в летний период
Ремонт, регулировка, промывка, испытания, расконсервация системы центрального отопления, утепление и прочистка дымоventилиационных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепления входных дверей.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
<b>3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>	
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, проверка исправностей канализационных вытяжек. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Проверка ВДГО.	Проведение технического осмотра общего имущества дома – 2 раза в год в весенне-осенние периоды. Прочистка канализационного лежака – 1 раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек – 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов – 1 раз в 3 года. Проверка и обслуживание электроосвещения МОП – ежемесячно;



	обслуживание силовых щитов и щитов освещения – 4 раза в год. Проверка технического состояния трубопроводов водоснабжения, арматуры, теплоизоляции – 2 раза в год; обслуживание трубопроводов водоснабжения и запорных устройств – ежемесячно. Очистка дренажных каналов и приемков – 2 раза в год. Внешний осмотр сетей канализации – 1 раз в месяц. Проверка ВДГО.
Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения.	Постоянно на системах водоснабжения, отопления, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
Дератизация	1 раз в год
Дезинсекция	1 раз в год

«Управляющий»

ООО «Техстрой пять»

Директор

Штыриков А.И.



«Собственники»

Согласно приложению №4 "реестр собственников жилых (нежилых) помещений, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО "Техстрой пять".

Бродин В.В.

**Реестр собственников,  
подписавших договор управления многоквартирным домом**

№ п/п	ФИО лица уполномоченного от имени собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома подписать договор управления с управляющей организацией ООО «Техстрой пять»	Основание (Протокол № 01/03/21 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.04.2021г.)
1	Бродин Владимир Васильевич	Решение по вопросу 6

«Управляющий»  
ООО «Техстрой пять»

Директор

Штыриков А.И.



«Собственники»

Согласно приложению №4 "реестр собственников жилых  
(нежилых) помещений, подписавших договор управления  
многоквартирным домом с управляющей компанией ООО  
"Техстрой пять".

Бродин В.В.

A handwritten signature in blue ink, belonging to V.V. Brodin, written over a horizontal line.