

Договор управления многоквартирным домом

г. Калуга

«14» мая 2024 г.

Настоящий договор заключен для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Калужская обл. г. Калуга ул. Куровская, дом № 1, между сторонами: с одной стороны Общество с ограниченной ответственностью «Апрель» в лице директора Ан Александра Владимировича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», и Собственниками жилых помещений (квартир) дома № 1 по ул. Куровская, г. Калуги в лице Совета дома, действующего на основании решения общего собрания от 03.05.2024 г., именуемыми в дальнейшем «**Собственник**», о нижеследующем:

Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен для управления многоквартирным домом №1, расположенного по адресу: Калужская обл. г. Калуга, ул. Куровская.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Калужской области.

1.4 Помещение - часть многоквартирного дома (далее МКД), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

1.5 Общее имущество (далее ОИ МКД) - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в МКД межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен МКД и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.6 Многоквартирный дом - расположенный по адресу: Калужская обл. г. Калуга, ул. Куровская, д. 1, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников.

1.7 Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в МКД, имеющий право на долю в общей собственности на ОИ в МКД.

1.8 Потребитель - собственник и/или наниматель помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

1.9 Коммунальные услуги (далее КУ) - предоставляемые потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления,

1.10 Содержание - содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций (далее СиТО), технических устройств и технических помещений в МКД а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с установленным нормативными правовыми актами и перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг.

1.11 Текущий ремонт (далее ТР) - ремонт ОИ в МКД, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в МКД, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями собственника и с установленным нормативными правовыми актами, перечнем обязательных ремонтных работ.

1.12 Управление многоквартирным домом - совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта и организацию обеспечения коммунальными и прочими услугами в интересах собственников помещений как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

1.13 Ресурсоснабжающие организации (далее РСО) - организации, предоставляющие коммунальные услуги.

1.14 Управляющая организация - юридическое лицо, которое по заданию собственников помещений в многоквартирном доме оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляет коммунальные услуги, а также по поручению собственников помещений в многоквартирном доме совершает юридические и иные действия от имени и за счет собственников, в т.ч, заключает гражданско-правовые договоры, осуществляет действия по управлению многоквартирным домом.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору «Управляющая организация» по заданию «Собственника» обязуется осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома, а именно:

2.2. оказывать услуги и выполняет работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома;

2.3. выполнять работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

2.4. совершать фактические и юридические действия по управлению многоквартирным домом;

2.5. Перечень услуг, работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах перечислены в Приложении № 1.

2.6. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислен в Приложении №1

2.7. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - выполняется за счет средств целевого назначения и платежей собственников помещений. (Приложение 2)

2.8. Работы и услуги, составляющие предмет настоящего договора могут выполняться и оказываться как лично Управляющей организацией, так и с привлечением третьих лиц после согласования с Собственником.

2.9. Акты выполненных работ по мере выполнения отдельных видов работ, составляются в письменной форме и подписываются со стороны «Собственника» лицом, уполномоченным решением общего собрания, а при отсутствии указанного решения – одним из собственников МКД.

2.10. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника, расположенного на стояке(ах) жилого или нежилого помещения; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети или на входе в квартирный электрощиток; по строительным конструкциям - наружная поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2.11. Собственник обязан, оплачивать работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией в порядке и размере, установленным настоящим договором.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. приступить к исполнению настоящего Договора не позднее 01 июня 2024 г.;

3.1.2. оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту в соответствии с условиями настоящего договора и правилами, предусмотренными действующими нормативными правовыми актами, Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Объем проводимых работ по текущему ремонту МКД, их стоимость согласовывается с членом совета дома и производится «Управляющей организацией» с учетом размера денежных средств, утвержденных «Собственником» решением общего собрания по оплате работ по текущему ремонту МКД.

Совет дома предоставляет «Управляющей организации» перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, утвержденный решением общего собрания, в начале каждого квартала.

В случае отсутствия предоставления «Управляющей организации» указанного перечня работ - «Управляющая организация» самостоятельно определяет очередность и состав работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

3.1.3. Систематически проводить технические осмотры МКД.

3.1.4. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание (далее АДО) МКД, организовывать работы по ликвидации аварий и их последствий.

3.1.5. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление МКД.

3.1.6. Осуществлять надлежащее содержание придомовой территории МКД, в размерах границ земельного участка, определенного кадастровым планом. В случае, если земельный участок под МКД не оформлен в соответствующем порядке, Управляющая организации осуществляет содержание придомовой территории в границах – 5 м. от фасада здания. Перечень работ по содержанию придомовой территории определены в Приложении №1 к договору.

3.1.7. Производить начисление платежей, предусмотренных настоящим договором, и выставять соответствующие счета не позднее 15 числа расчетного месяца.

3.1.8. Не позднее, чем за 20 дней в письменной форме извещать Собственника об изменении цены по настоящему договору.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника по вопросам управления многоквартирным домом, содержания ОИ и качества выполненных работ.

3.1.10. При прекращении действия настоящего договора по основаниям, предусмотренным настоящим договором, передать техническую документацию на МКД и иные документы, связанные с управлением МКД одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

3.1.11. Предоставлять Собственнику в течение 30 рабочих дней с даты письменного обращения, информацию по выполнению договора управления.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт ОИ МКД, управление МКД и суммы возмещенных затрат по содержанию в надлежащем санитарном состоянии, помещений общего пользования (далее ПОП), прилегающей к дому территории и элементов озеленения и благоустройства (в случае вхождения придомовой территории в состав общего имущества МКД).

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД.

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и переустройствах помещений в МКД, общего имущества, а также использования их не по назначению.

3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещения общего пользования в надлежащем состоянии, соблюдать правила и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание и ремонт ОИ в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и текущий ремонт ОИ МКД, управление МКД, коммунальные услуги.

3.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании газовыми плитами и электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения холлов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.4. Не устанавливать, не подключать и не пользоваться электробытовыми приборами и машинами мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией и соответствующими энергосберегающими организациями, РСО.

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих совместно с собственником, и наличии у граждан, зарегистрированных в помещении.
- о смене собственника, путем предоставления правоустанавливающего документа.

3.3.6. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации в случаях, предусмотренных действующим законодательством

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях ОИ МКД.

3.3.8. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, воды, теплоснабжения, газоснабжения.

3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией и РСО.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.3.11. Своевременно производить оплату за ремонт и содержание жилья.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и

остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из прав собственности на помещение предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией её обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.4.6. Пользоваться и распоряжаться помещениями общего пользования и принадлежащими им имуществом, находящимся внутри этих помещений.

3.4.7. Получать от Управляющей организации не позднее 30 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.8. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4. Расчеты по договору

4.1. Цена договора определяется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД и определяется исходя из тарифа – 13 рублей 25 копеек с квадратного метра жилых помещений. Общая площадь всех жилых помещений МКД по ул. Куровская, д.1 составляет 2710 м.кв. Сумма оплаты составляет 35907 рубля 50 копеек в месяц с момента принятия решения об утверждении тарифа.

4.2. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вносятся, на основании платежного документа, выставленного собственнику, не позднее двадцать пятого числа текущего месяца.

4.3. Оплата коммунальных услуг, согласно решению, принятому на общем собрании собственников помещений МКД, производится Собственником помещений многоквартирного дома на расчетный счет Поставщика коммунальных услуг путем оплаты в кассу Поставщика КУ, либо в кассу специализированной организации, с которой Поставщиком КУ заключен договор на прием платежей, если данная оплата определена решением общего собрания собственников помещений в МКД.

4.4. Оплата указанных платежей производится в отделениях Почты России или уполномоченных банках.

4.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг собственники помещений на общем собрании определяют необходимый объем работ и услуг, сроки начала проведения работ, стоимость работ и услуг и оплачивают их дополнительно. Оплата таких работ и услуг производится на основании выставленного Управляющей организацией каждому собственнику счета на предоплату, путем внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в течение 10 дней со дня выставления счета.

4.6. В случае, если необходимо проведение работ по текущему ремонту общего имущества дома с превышением средств, определённых тарифом, принятым на общем собрании собственников помещений дома - «Собственнику» обязан провести общее собрание собственников помещений в доме для утверждения изменённого (увеличенного) тарифа с учетом предложений Управляющей организации.

4.7. В случае проведения необходимых аварийно – восстановительных работ общего имущества при отсутствии денежных средств, определённых тарифом, принятым на общедомовом собрании собственников помещений дома - «Собственнику» оплачивает данные работы после утверждения сметы Председателем Совета дома либо членом Совета дома - отдельным платежным документом, выставленного собственнику «Управляющей организацией».

4.8. Работы и услуги, оказываемые в квартире собственника, оплачиваются дополнительно. Оплата таких работ и услуг производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации по факту выполненных работ на основании действующих Расценок или согласно платежному документу в разделе «Доп. работы».

4.9. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за данные услуги определяется в порядке, установленном постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.10. В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п. 1 ст. 46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Приложении 2 на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учетом величины индекса роста потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за каждый предыдущий год по Калужской области по группе услуг «жилищно-коммунальные услуги».

5. Контроль за деятельностью Управляющей организации

5.1. Собственник имеет право осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении,

6.2. К указанным обязательствам относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 7.3 настоящего договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более I месяца, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора,

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор заключается с момента его подписания Сторонами и действует в течение одного года. Договор считается заключенным, если он подписан собственниками помещений в

данном доме, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, которые выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Подпись в данном Договоре от имени собственников жилого помещения может поставить любой из собственников данного жилого помещения при отсутствии разногласий.

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

7.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации - с письменным уведомлением об этом Управляющей организацией Собственника, не позднее чем за 30 дней до расторжения договора;
- в одностороннем порядке по инициативе Собственника, в случае если будет принято Решение о досрочном прекращении договора.
- по соглашению сторон.

7.4. После расторжения договора учетная, расчетная бухгалтерская, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников помещений МКД.

7.5. Окончание срока действия Договора влечет за собой прекращение обязательств у Сторон, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

7.6. Настоящий Договор заключается с «01» «июня» 2024 года по «01» «июня» 2025 года.

Приложение № 1: Перечень работ и услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту.

Приложение № 2: Размер платы за содержание и текущий ремонт МКД №1

Приложение № 3: Состав и состояние общего имущества МКД №1

Приложение № 4: Техническая характеристика МКД №1

8. Реквизиты и подписи сторон

Совет дома:

 (Горелова В.П.)

 (Синягина Г.Н.)

ООО «Апрель»

Адрес местонахождения: 249850
г. Калуга, ул.Строительная, д.26
ИНН 4004014280 КПП 402701001
Р/с 40702810022240007196
В Калужское ОСБ №8608 г. Калуга
К/с 301018101000000000612
БИК 042908612

Директор ООО «Апрель»

 (Ан А.В.)



Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: г. Калуга, ул. Куровская, дом №1

Наименование работ и услуг	Периодичность
----------------------------	---------------

1. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Подметание земельного участка в летний | __2__ раз(а) в неделю |
| 2. Уборка мусора с газона | __2__ раз(а) в неделю |
| 3. Сдвигка и подметание снега при
отсутствии снегопадов | __1__ раз(а) в неделю |
| 4. Сдвигка и подметание снега при
снегопаде . | по мере необходимости |
| 5. Посыпка песком в гололед | по мере необходимости. |
| 6. Скашивание территории | 2 раза в год |

II. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

- | | |
|--|--|
| 7. Замена разбитых стекол окон и дверей в
помещениях общего пользования | по мере необходимости в течение 3
дней (указать период устранения
неисправности) |
| 9. Ремонт, регулировка, испытание,
систем центрального отопления,
прочистка дымо- вентиляционных
каналов, проверка состояния и ремонт
продухов в цоколях зданий, ремонт и
утепление наружных водоразборных
кранов и колонок, ремонт и
укрепление входных дверей в подъезд | __1__ раз(а) в год |

III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

- | | |
|--|--|
| 10. Проведение технических осмотров и проверка
канализационных вытяжек в системах вентиляции, дымоудаления. | __2__ раз(а) в год |
| 11. Прочистка канализационного лежака | __1__ раз(а) в год |
| 12. Аварийное обслуживание | круглосуточно |
| 13. Выполнение заявок населения | протечка кровли в течении 3 суток
нарушение водоотвода в течении 3 суток
замена разбитого стекла в течении 5 суток
неисправность осветительного оборудования
помещений общего пользования в течении 2 суток
неисправность электрической проводки в течении 4 часов. |

2. Работы по текущему ремонту общего имущества

1. Устранение повреждений фундамента
2. Ремонт освещения и вентиляции подвала
3. Ремонт приямков
4. Ремонт отмостки
5. Ремонт ввода инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты
6. Устранения повреждения стен
7. Ремонт разрушений и повреждений отделочного слоя
8. Окраска стен помещений общего пользования
9. Ремонт разрушений штукатурки и обшивки
10. Заделка не плотностей вокруг трубопроводов отопления, проходящих через перекрытия
11. Устранение повреждений полов в местах общего пользования
12. Восстановление защитно-отделочного покрытия пола
13. Окраска деревянных полов
14. Ремонт полов
15. Устранение протечек кровли
16. Частичный ремонт кровли
17. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования)
18. Восстановление (ремонт) про духов вентиляции
19. Ремонт дымовых и вентиляционных труб
20. Ремонт выходов на крышу
21. Ремонт парапетов
22. Ремонт примыкания и заделка стыков
23. Ремонт дверей с лестничных площадок на чердак
24. Ремонт дверей в помещениях общего пользования
25. Ремонт окон в помещениях общего пользования
26. Ремонт дверных и оконных откосов
27. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток
28. Ремонт, замена перил
29. Окраска металлических элементов лестниц
30. Ремонт внутри домовых тепловых сетей
31. Ремонт отопительных элементов
32. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения
33. Ремонт шкафов вводных и в водно-распределительных устройств
34. Ремонт внутри домового электрооборудования общего пользования
35. Ремонт, замена внутри домовых электрических сетей общего пользования
36. Ремонт этажных щитков
37. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования
38. Ремонт, частичная замена внутри домовых сетей водоснабжения
39. Ремонт, частичная замена внутри домовых сетей канализации
40. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования

Совет дома

 (Горелова В.П.)

 (Синягина Г.Н.)

Управляющая организация

 Ан А.В.



Приложение № 2
к договору управления МКД от 14 мая 2024 г.

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения (кв.м.общ. площади)	размер платы
1.	2.	3.	4.
	Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения (без учета расходов на уборку помещений общего пользования), в том числе:		13,25
<u>1.</u>	<u>содержание помещения</u>		<u>11,25</u>
1.1.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей		2,00
1.2.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения и канализационных сетей		0,55
1.3.	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей		0,35
1.4.	Технический осмотр крыш и кровель, проведение мелкого ремонта		0,65
1.5.	Технический осмотр состояния продухов в цоколях зданий		0,01
1.6.	Техническое обслуживание ВДГО		0,20
1.7.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов		0,32
1.8.	Аварийное обслуживание		0,70
1.9.	Содержание придомовой территории		1,63
1.10.	Расчетно-кассовые услуги		0,54
1.11.	Расходы на содержание АУП обслуживающей организации, общехозяйственные расходы организации		2,30
1.12.	Паспортный стол		0,6
1.13.	Ведение счета		0,17
1.14.	Комиссионный сбор		0,25
1.15.	Содержание автотранспорта (страховка, ГСМ)		0,15
1.16.	Налоги и отчисления в фонды		0,53
1.17.	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии (при оборудовании многоквартирного дома узлами учета тепловой энергии)		0,30
<u>2.</u>	<u>текущий ремонт помещения</u>		<u>2,00</u>

Совет дома

_____ (Горелова В.П.)

_____ (Синягина Г)

Управляющая организация

_____ Ан А.В.



**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
ул. Куровская, дом №1**

1. В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции;
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции;
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Совет дома

_____ (Горелова В.П.)

_____ (Синягина Г.Н.)

Управляющая организация

_____ Ан А.В.



Приложение № 4
к договору управления МКД от 14.05.2024 г.

Техническая характеристика общего имущества МКД №1 по ул. Куровская в г. Калуге

№ п/п	Наименование сведений	Показатели
1.	Адрес многоквартирного дома:	Ул. Куровская, д.1
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3.	Серия, тип постройки	Информация отсутствует
4.	Год постройки	1989
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	отсутствует
6.	Степень фактического износа	30%
7.	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	имеется
10.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11.	Наличие мансарды	отсутствует
12.	Наличие мезонина	отсутствует
13.	Количество квартир	60
14.	Материал стен	Крупнопанельные плиты
15.	Материал кровли	мягкая (наплавляемая)
16.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	отсутствует
17.	Строительный объем	10518
18.	Площадь:	
а.	жилых помещений (общая площадь квартир)	2710,00
б.	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД)	919,90
в.	застройки	740,7
19.	Количество лестничных клеток	4
20.	Площадь кровель	788,7
21.	Холодное водоснабжение	центральное
22.	Водоотведение	центральное
23.	Горячее водоснабжение	отсутствует
24.	Газоснабжение (природный газ)	центральное
25.	Отопление (от внешних котельных)	центральное
26.	Электроснабжение	центральное
27.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	отсутствует
28.	Кадастровый номер земельного участка	отсутствует

Совет дома

_____ (Горелова В.П.)

_____ (Синягина Г.Н.)

Управляющая организация

_____ Ан А.В.

