

Договор управления многоквартирным домом

(между управляющей компанией и застройщиком)

г. Ростов-на-Дону

«7» августа 2015 года

Акционерное общество «Вертол-Девелопмент», именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице генерального директора Хапаева Аскера Умаровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Авиатор», осуществляющая деятельность по управлению многоквартирными домами на основании Лицензии № 21 выданной от 02.04.2015г. Государственной жилищной инспекцией Ростовской области, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Тараковой Людмилы Григорьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, предоставлять коммунальные услуги гражданам, проживающим в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Настоящий договор заключен на основании части 14 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491, и иными положениями Законодательства РФ.

1.3. Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Соколова, 72.

1.4. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Общее имущество должно содержаться в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N491, и требованиями законодательства Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых управляющей организацией, приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.6. Общая характеристика многоквартирного дома и прилегающей территории земельного участка передаваемых на момент заключения настоящего договора представлена в приложении №2:

2. Обязательства Сторон договора

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечить:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный

дом;

- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.2. Представлять интересы Заказчика, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

2.1.2.1. Принять по акту приема-передачи общее имущество, инженерные коммуникации, оборудование, техническую и иную документацию многоквартирного дома от Заказчика согласно Приложения № 1 к настоящему Договору.

2.1.3. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4. По требованию Заказчика знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего договора.

2.1.5. Обеспечивать Заказчика информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках жилищно-коммунальных и иных услуг.

2.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.1.7. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате собственникам жилых помещений, нанимателям жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений счета в срок до первого числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

2.1.8. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.9. Информировать Заказчика в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

2.1.10. Ежегодно знакомить собственников помещений со сметой доходов и расходов на их общем собрании за 10 рабочих дней до установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

2.1.11. Ежегодно в течение второго квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

2.1.12. Рассматривать обращения собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений, проживающих в многоквартирном доме, и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

2.1.13. Не позднее чем за тридцать дней до прекращения настоящего договора передать

техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации Заказчику.

2.2. Обязанности Управляющей организации по содержанию общего имущества многоквартирного дома включают в себя:

- осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых и жидкых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенным и пристроенным) помещениями в многоквартирном доме;
- организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);
- иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Застройщик обязуется:

2.3.1. Передать Управляющей организации техническую документацию на **многоквартирный дом**, которая включает в себя:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- документы (акты) о приемке результатов работ;
- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, которая включает в себя рекомендации Проектировщика по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества;

- копию кадастрового плана (карты) земельного участка;
 - выписку из Реестра, содержащую сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
 - оригинал или заверенную копию градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);
 - документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);
 - проектную документацию (копию проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);
 - иные связанные с управлением многоквартирным домом документы.
- 2.3.1.1. Передать Управляющей компании, общее имущество, инженерные коммуникации, оборудование, техническую и иную документацию многоквартирного дома по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.3.2. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.
- 2.3.3. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.
- 2.3.4. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.
- 2.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
- 2.3.6. Осуществлять расходы по содержанию, ремонту и коммунальному обслуживанию помещений, не переданных во владение дольщикам по актам приемки-передачи.
- 2.3.7. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3. Права Сторон

3.1. Заказчик имеет право:

- 3.1.1. Своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами.
- 3.1.2. Требовать перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.
- 3.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.
- 3.1.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.
- 3.1.5. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора.

3.1.6. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

3.1.7. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.1.8. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

3.1.9. Требовать от Управляющей организации представления в пятидневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.10. Контролировать работу организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, устанавливать и фиксировать факт непредставления или некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.11. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему договору.

3.2.3. Требовать от Заказчика возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды. Направлять доходы от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

3.2.6. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

3.2.7. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

3.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.10. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.11. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.12. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4. Размер и порядок внесения платы по договору

4.1. Управляющая организация осуществляет функции по управлению многоквартирным домом, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в порядке, предусмотренном настоящим договором, за счет платы, вносимой собственниками жилых и нежилых помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные

услуги после передачи по акту приема-передачи Заказчиком таких помещений участникам долевого строительства.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения либо Заказчика до передачи помещений участникам долевого строительства по акту приема-передачи в многоквартирном доме включает:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого или нежилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается в размере 28 (Двадцать восемь) рублей 96 копеек за один квадратный метр в месяц согласно смете на управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме Приложение № 5 к настоящему Договору.

4.4. Цена договора управления многоквартирным домом включает в себя размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и теплоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений вносят плату на расчетный счет Управляющей организации.

4.7. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на три месяца в порядке части 5 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ.

5.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

5.3. В случае отсутствия заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.4. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация отвечает перед Заказчиком и собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Управляющая организация обязана возместить ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

6.3. Заказчик несет ответственность за несвоевременную оплату услуг управляющей компании в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

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

8.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.4. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 – Акт приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, инженерных коммуникаций, оборудования и их состояние;

- Приложение № 2 – Акт приема-передачи технической и иной документации многоквартирного дома;

- Приложение № 3 – Перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества;

- Приложение № 4 – Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей;

- Приложение № 5 – Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик:

АО «Вертол-Девелопмент»
344019, г. Ростов-на-Дону,
ул. 25 Линия, д. 2/20
Тел./факс 8 (863) 2-104-301, 2-104-302
ИИН 6162041178, КПП 616701001
р/с № 40702810600000004312 в
ПАО «Донкомбанк» г. Ростов-на-Дону
К/с 3010181000000000804
БИК 046015804



А.У. Хапаев

Управляющая организация:

ЗАО «Управляющая компания
«Авиатор»
344038, г. Ростов – на – Дону,
ул. Новаторов 3
ИИН/КПП: 6161065480/61601001
ОГРН: 1126193006884
р/с: 40702810052090011002
Банк: Юго-Западный банк
ОАО «Сбербанк России»

Генеральный директор



Л.Г. Тарасова

Акт приема-передачи

Акционерное общество «Вертол-Девелопмент», именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице Генерального директора Хапаева Аскера Умаровича, действующего на основании Устава, с иной стороны передал, а Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Авиатор», существующая деятельность по управлению многоквартирными домами на основании Лицензии № 1 выданной от 02.04.2015г. Государственной жилищной инспекцией Ростовской области, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Тарасовой Людмилы Ригорьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, приняла следующую техническую и иную документацию многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания (оригинал или копия)									
I. Техническая документация на многоквартирный дом												
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)											
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме											
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме											
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">4.1. инженерных коммуникаций</td> <td style="width: 10%;">4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета</td> <td style="width: 10%;">4.3. общих (квартирных) приборов учета</td> <td style="width: 10%;">4.4. индивидуальных приборов учета</td> <td style="width: 10%;">4.5. механического оборудования</td> <td style="width: 10%;">4.6. электрического оборудования</td> <td style="width: 10%;">4.7. санитарно-технического оборудования</td> <td style="width: 10%;">4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования</td> <td style="width: 10%;">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)</td> </tr> </table>	4.1. инженерных коммуникаций	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	4.3. общих (квартирных) приборов учета	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)	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении	
4.1. инженерных коммуникаций	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	4.3. общих (квартирных) приборов учета	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)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей									

П. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы

6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
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		
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		
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		за год, предшествующий передаче документации
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 справки прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, ~~зарегистрированная~~ органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.



Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом
№ от «7 августа 2013 г.

Акт приема-передачи

Акционерное общество «Вертол-Девелопмент», именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице Генерального директора Хапаева Аскера Умаровича, действующей на основании Устава, с одной стороны передал, а Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Авиатор», осуществляющая деятельность по управлению многоквартирными домами на основании Лицензии № 1 выданной от 02.04.2015г. Государственной жилищной инспекцией Ростовской области, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Тарасовой Людмилы Григорьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, приняла следующее общее имущество, инженерные коммуникации и оборудование в многоквартирном доме:

1. Общие характеристики многоквартирного дома на момент передачи:

- 1) адрес многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 72
- 2) квартальный номер №23;
- 3) реестровый ОТИ 60:401:368:000:23 15/A;
- 4) год застройки: 2015;
- 5) количество этажей: 23 (в т.ч. подземная автостоянка и технический этаж)
- 6) количество подъездов 1(секций - 2);
- 7) количество квартир: 198;
- 8) встроенные офисные помещения: 2-3 этаж, - 72 нежилых помещений,
- этаж – 29 нежилых помещений.
- 9) площадь здания: 20559,9 кв.м.;
- 10) общая площадь квартир здания: 11372,2 кв.м. за исключением лоджий и балконов;
- 11) общая площадь обособленных нежилых помещений здания: 2945,3 кв.м.;
- 12) общая площадь подземной автостоянки: 2140,8 кв.м.;
- 13) общая площадь земельного участка: 2755,0 кв.м.
- 14) земельный номер земельного участка 61:44:0022074:239

Назначение и состояние общего имущества в многоквартирном доме на момент передачи.

Наименование	Описание элементов	Кол-во, м ² /м/шт.	Состояние
Общее, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Система отопления	Установка повышения давления Comfort-Vario COR 2 MVIE 405/VR	1 шт.	Удов.
	Установка повышения давления Comfort-Vario COR 2 MVIE 805/VR	1 шт.	Удов.
	Запорная и регулирующая арматура	65 шт.	Удов.
Система холодного водоснабжения	Трубы полиэтиленовые Ø20-40	980 м.	Удов.
	Трубопроводы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø25-100	1180 м.	Удов.
	Коллективный прибор учета – водомер турбинный	2 шт.	Удов.
	Запорная и регулирующая арматура	110 шт.	Удов.
Система горячего водоснабжения	Циркуляционный насос фирмы «Grundfos»	1 шт.	Удов.
	Трубы полиэтиленовые Ø20-40	1805 м.	Удов.
	Трубопроводы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø25-100	360 м.	Удов.
	Запорная и регулирующая арматура	164 шт.	Удов.
Система	Общедомовые стояки — трубы пластмассовые Ø100	980 м.	Удов.

водоотведения	Общедомовые лежаки — трубопроводы чугунные Ø50-150	339 м.	Удов.
	Дренажные насосы ГНОМ	20 шт.	
Система ливневой канализации	Воронка водостока	4 шт.	Удов.
	Трубопроводы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø32-108	72 м.	Удов.
Радиофикация, телевидение, Домофон	Радиостойка	1 шт.	Удов.
	Антенна телевизионная для каналов 1-60 каналов	4 шт.	Удов.
	Усилитель телевизионный ТЕРРА МА-025	4 шт.	Удов.
	Кабель коаксиальный	1000 м	Удов.
	Абонентский разветвитель	80 шт.	Удов.
Система отопления	Блочный тепловой пункт	1 шт.	Удов.
	Коллективный прибор учета тепловычислитель	1 шт.	Удов.
	Прибор отопления - радиатор стальной панельный	26 шт.	Удов.
	Трубопровод из стальных электросварных труб Ø25-108	840 м.	Удов.
	Запорная и регулирующая арматура	67 шт.	Удов.
Система электроснабжения	ВРУ	12 шт.	Удов.
	Устройства защиты и автоматики	231 шт.	Удов.
	Коллективный прибор учета электрической энергии «Меркурий» 03 PQCSidn400/230B 5-7,5A	6 шт.	Удов.
	Электрические этажные щиты	72 шт.	Удов.
	Щиты силовые распределительные	198 шт.	Удов.
	Светильники PRS/R-2/18 OD-111 2G11 KD-218 LZ236	458 шт.	Удов.
	Кабели силовые ВВГнг-LS(FRLS)	9030 м.	Удов.
Лифтовое оборудование	Пассажирский «Маспуарса» Испания MRL-1000-АА грузоподъемность 1000 кг. 12 чел.	3 шт.	Удов.
	Пассажирский «Маспуарса» Испания MR-400-АА грузоподъемность 400 кг. 6 чел.	2шт.	Удов.
Система автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации	Извещатель дымовой порогово-адресный ИП212-34А	670 шт.	Удов.
	Извещатель пожарный ручной ИПР-3СУ	130 шт.	Удов.
	Оповещатель звуковой Свириль	43 шт.	Удов.
	Контроллеры, блоки индикации, адресные и релейные блоки и расширители С2000-СП1(КДЛ, СП2)	261 шт.	Удов.
	Источники бесперебойного питания РИП-12 исп.	50 шт.	Удов.
	Рукав пожарный Ø50, 25 м.	36 шт.	Удов.
	Огнетушитель воздушно-пенный	24 шт.	Удов.
	Трубопровод стальной Ø60	350 м.п.	Удов.
	Шкаф пожарный одинарный ШПК-310В	144 шт.	Удов.
	Противопожарная установка этажных пожарных гидрантов Hydro MX 2CR45-5	1 шт.	Удов.
	Противопожарная установка этажных пожарных гидрантов Гидро ПД 2MVI 3202	1 шт.	Удов.
	Вентилятор приточный (радиальный, осевой)	17 шт.	Удов.
Система вентиляции	Вентилятор вытяжной (радиальный, осевой)	11 шт.	Удов.

	Клапан противопожарный (канальный, стеновой)	109 шт.	Удов.
	Воздуховоды из стали тонколистовой оцинкованной	650 м.п.	Удов.

Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Крыша	Плоская мембранные ПВХ «Пластфоил» S NORD, толщ. 1,5мм	1230 м ²	Удов.
Наружные стены и перегородки	Кирпич керамический	44000 м ²	Удов.
	Плитка керамогранит Пиастрелла 600x600 матовый	6272 м ²	Удов.
	Несущая подсистема NordFox	6272 м ²	Удов.
	Утеплитель Rockwool ВентиБатс 50 мм	6899 м ²	Удов.
Перекрытия	Монолитные железобетонные	61288 м ²	Удов.
	Количество этажей	23 шт.	Удов.
Двери	Металлопластиковый профиль KBE, Knipping	150 шт.	Удов.
	Металлические	26 шт.	Удов.
	Металлические противопожарные	40 шт.	Удов.

Интерьеры общего пользования

Холл 1-го этажа	Стены – кирпич керамический	305 м ²	Удов.
	Отделка стен – плитка мраморная	305 м ²	Удов.
	Потолок подвесной г/к	110 м ²	Удов.
	Пол – плитка мраморная	44,2 м ²	Удов.
Коридоры, тамбуры этажные	Стены – кирпич керамический	4 083 м ²	Удов.
	Отделка стен – декоративная штукатурка	4 083 м ²	Удов.
	Краска водоэмульсионная фасадная	4 083 м ²	Удов.
	Потолок – подвесной типа «Армстронг»	1 494 м ²	Удов.
	Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уфици светло-серый 380x380	1281,6 м ²	Удов.
Технический этаж	Стены кирпич керамический	1 384 м ²	Удов.
	Пол цементно-песчаная стяжка	1 230 м ²	Удов.
Лестничные марши	Стены – кирпич керамический	3 171 м ²	Удов.
	Отделка стен – декоративная штукатурка	3 171 м ²	Удов.
	Краска водоэмульсионная	3 171 м ²	Удов.
	Пол - плитка керамогранит	726 м ²	Удов.
	Перила - металлические	540 м ²	Удов.
Переходные лоджии 4-22 эт.	Отделка стен – плитка керамогранит	1 377 м ²	Удов.
	Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уфици светло-серый 380x380	313 м ²	Удов.
	Ограждение - металлическое	237 м ²	Удов.
Лифтовые холлы с 4-22 эт.	Отделка стен – декоративная штукатурка	1253 м ²	Удов.
	Краска водоэмульсионная фасадная	1253 м ²	Удов.

	Потолок – подвесной типа «Армстронг»	344 м ²	Удов.
	Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уфици светло-серый 380x380	233 м ²	Удов.

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме

1	Зеленые насаждения	Газон рулонный	320 м ²	Удов.
		Деревья, кустарники	21 шт.	Удов.
2	Элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Урны, скамейки, качели, песочница	15 шт.	Удов.
		Детский игровой комплекс «Мини»	1 шт.	Удов.
		Детский игровой комплекс	1 шт.	Удов.
		Ворота распашные	2 шт.	Удов.
		Контейнер металлический	2 шт.	Удов.
		Калитка металлическая	2 шт.	Удов.
		Ворота распашные металлические	2 шт.	Удов.
		Ограждение металлическое	600 м.п.	Удов.
		Ворота секционные	1 шт.	Удов.
		Проезжая часть	Асфальтобетонное покрытие	488 м ²
	Пешеходная часть	Плитка тротуарная «Брусчатка»	1181,5 м ²	Удов.

Застройщик передал:
Генеральный директор

Хатаев/

Управляющая организация приняла:
Генеральный директор

/Л.Г. Тарасова/

	Потолок – подвесной типа «Армстронг»	344 м ²	Удов.
	Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уфици светло-серый 380x380	233 м ²	Удов.
Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Зеленые насаждения	Газон рулонный	320 м ²	Удов.
	Деревья, кустарники	21 шт.	Удов.
	Урны, скамейки, качели, песочница	15 шт.	Удов.
	Детский игровой комплекс «Мини»	1 шт.	Удов.
	Детский игровой комплекс	1 шт.	Удов.
	Ворота распашные	2 шт.	Удов.
	Контейнер металлический	2 шт.	Удов.
	Калитка металлическая	2 шт.	Удов.
	Ворота распашные металлические	2 шт.	Удов.
	Ограждение металлическое	600 м.п.	Удов.
	Ворота секционные	1 шт.	Удов.
Проезжая часть	Асфальтобетонное покрытие	488 м ²	Удов.
Пешеходная часть	Плитка тротуарная «Брусчатка»	1181,5 м ²	Удов.

Застройщик передал:
Генеральный директор



Х. Астраханский/Х. Хапаев/

Управляющая организация приняла:
Генеральный директор



/Л.Г. Тарасова/

Перечень работ(услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Системы	Составляющие	Описание видов работ	Период выполнения
Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летнем периоде			
Строительные конструкции	Крыша	Проверка и при необходимости очистка кровли.	Постоянно до 01.05
		Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в квартал
	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30.03
	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	До 30.03
	Окна и двери	Укрепление и регулировка доводчиков на дверях, при необходимости замена	До 15.05
Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовой территории при проведении весенней уборки территории, посыпка снега антигололедными реагентами.	До 01.05
Механические коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановов, и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм.	После окончания отопительного периода, по графику
	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период: прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка внутреннего водостока от засорения, укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колено отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	1 раз в год до 01.03
	Водоснабжение и водоотведение	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01.04
	Система Канализации	Чистка лежаков гидродинамическим методом	До 01.05 1 раз в год
Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимнем периоде			
Строительные конструкции	Крыша	Уборка мусора и грязи с крыши	До 15.08
		Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	До 15.08 по мере необходимости
		Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	До 15.08 по мере необходимости
		Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов.	1 раз в год
	Фундаменты и стены	Закрытие слуховых окон, люков и входов на технический этаж, в подвал с целью обеспечения	Постоянно

		нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	
	Окна и двери	Проверка целостности оконных и дверных заполнений. Регулировка фурнитуры закрывания.	01.05-01.08 или по мере необходимости
Приморская территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы отопления без разбора ее элементов	01.05-01.08
		Испытание систем центрального отопления и сдача энергоснабжающей организации	01.05-01.08 по графику
		Проверка УУТЭ	01.05-01.08 ежегодно
Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	- Регулировка и набивка сальников, - уплотнение сгонов, - очистка от накипно-коррозийных отложений запорной арматуры и теплообменного оборудования, - очистка грязевиков и автоматических сбросников, вантузов - смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек, - ликвидация порывов, протеканий трубопроводов, запорной арматуры,	1 раз в год и по мере необходимости
	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по тех.этажам, до отсекающей арматуры по стоякам подающего и обратного трубопроводов	01.05-01.08
	Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с предупреждения ее разрушения)	01.05-01.08
	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 01.09
	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок)	По мере необходимости до 01.09
	Система канализации	- ликвидация порывов, протеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка растрubов канализационных стояков, - устранение засоров.	По мере необходимости

	Действия, выполняемые при обслуживании МКД в течение года		
		Проведение технического осмотра систем в подвальном помещении (автостоянке) и тех. этаже	2 раза в месяц
		Регулировка трехходовых кранов регуляторов давления, вентилей и задвижек в технических помещениях и в БТП, насосных станций	1 раз в месяц
		Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, правильности снятий показаний приборов учета, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	Не чаще 1 раза в 3 месяца
		Снятие показания общедомовых приборов учета	Ежемесячно
		Наладка и (ремонт при необходимости) БТП и насосной станции	2 раза в год и по мере

		необходимости
	Гос. поверка общедомового прибора учета (водомера)	в сроки, уст-е паспортом прибора и иной документацией
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Ежедневно
	Устранение незначительных (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	в ходе осмотров, по мере необходимости , по заявкам
	Техническое обслуживание УУТЭ (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
Ливневая канализация	Очистка ливневой канализации, устранение засоров	По мере необходимости но не реже 1 раза в 6 месяцев
	Проверка исправности канализационной вытяжки на стояках	По мере необходимости но не реже 2 раз в год
	Проверка ревизий на канализационных стояках	По мере необходимости но не реже 2 раз в год
Система отопления	Ремонт приборов отопления в местах общего пользования	По мере необходимости
	Слив воды и наполнение водой системы отопления, Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости
	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	Ежегодно
Система электроснаб- жения	Ревизия поэтажных квартирных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного электрооборудования)	2 раза в год и по мере необходимости
	Ревизия входных распределительных устройств, АВР	2 раза в год и по мере необходимости
	Ревизия и мелкий ремонт осветительной электросети в МОП и в служебных помещениях	2 раза в год и по мере необходимости
	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от мусора и пыли	2 раза в год и по мере необходимости
	Закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
	Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и поквартирных установленных в МОП	Ежемесячно
	Замена ламп в светильниках МОП	По мере необходимости
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление	в ходе осмотров, по мере необходимости по заявкам

		подачи электроэнергии в места общего пользования). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	
		Проверка общедомового прибора учета (электросчетчика)	в сроки, уст-е паспортом прибора и иной документацией
	Система автоматического пожаротушения	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
	Лифты	Диспетчерский контроль (связь с кабиной лифта)	Круглосуточно
		Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
Приморская территория		Уборка (подметание, чистка) свежевыпавшего снега пешеходной зоны территории	Ежедневно (в зимний период)
		Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории	Ежедневно
		Посыпка песком и/или антигололедными реагентами пешеходной зоны	По мере необходимости (в зимний период)
		Перекидывание снега и скол льда пешеходной зоны придомовой территории	1 раз в 2 суток
		Сбор и вывоз крупного мусора (кроме строительного) и вывоз мусора	Ежедневно
		Вывоз ТБО	Ежедневно
		Очистка контейнерной площадки и уличных урн	Ежедневно
		Поливка газонов, клумб и деревьев из шланга	3 раза в неделю (в летний период)
		Выкашивание газонов	1 раз в 2 недели
		Удобрение газонной травы и деревьев	2 раза в год
Место хранения		Восстановление (частичное) газонного полотна	По мере необходимости весной
		Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)	До 01.05 1 раз в год
		Уборка входных площадок перед входом в подъезд от снега, наледи и мусора, очистка металлических решеток и приямков	Ежедневно
		Влажное подметание и уборка крупного мусора	1 раз в неделю
		Мытье полов	1 раз в неделю
		Влажная протирка стен	1 раз в год или по мере необходимости
		Мытье окон и влажная протирка подоконников, радиаторов отопления, шкафов пожарных гидрантов, перил, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в 6 месяцев или по мере необходимости
		Влажная протирка плафонов осветительных приборов	1 раз в год
		Влажная протирка дверей лифтовых шахт	1 раз в неделю

		или по мере необходимости
Коридор и лифтовой холл 1-го этажа	Подметание и мытье полов	Ежедневно
	Мытье стен	1 раз в 3 месяца или по мере необходимости
	Уборка санузла	Ежедневно
	Уборка помещения лифтера	Ежедневно

работ и услуг по управлению МКД

управления эксплуатации многоквартирного дома	круглосуточно
изъятие актов (выполненных работ/услуг, нарушений правил пользования имуществом и др.)	Ежемесячно или по мере необходимости
проведение работ по содержанию и ремонту	Ежегодно
внесение сметных расчетов	По мере необходимости
разработка технической документации	Постоянно
издание и хранение документации	Постоянно
работа персоналом	Постоянно
работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей	Постоянно
работа бухгалтера	Постоянно по режиму работы
поддержание договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями (работа контроль)	Постоянно
взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе субъектами и контролирующими)	По мере необходимости
сбор показаний общедомовых и индивидуальных, установленных в МОП	Ежемесячно
учет	
ввод в электронной базы потребителей	Постоянно
размера платы за жилье и коммунальные услуги	Ежемесячно
внесение и отправка (доставка) квитанций	Ежемесячно
внесение в лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей	Постоянно
внесение в лицевого счета многоквартирного дома	Постоянно
финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления	Постоянно
проведение конкурсного отбора (тендера) по подрядным договорам	По мере необходимости
исполнительные услуги в сфере регистрации перепланировки и в строительстве ЖКХ	Постоянно
ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	Постоянно
обслуживание расчетного счета	Постоянно
и работа с подрядными организациями по техническому обслуживанию	Постоянно
общая рабочая	
трудовая работа с собственниками	Постоянно
общих собраний	По мере необходимости

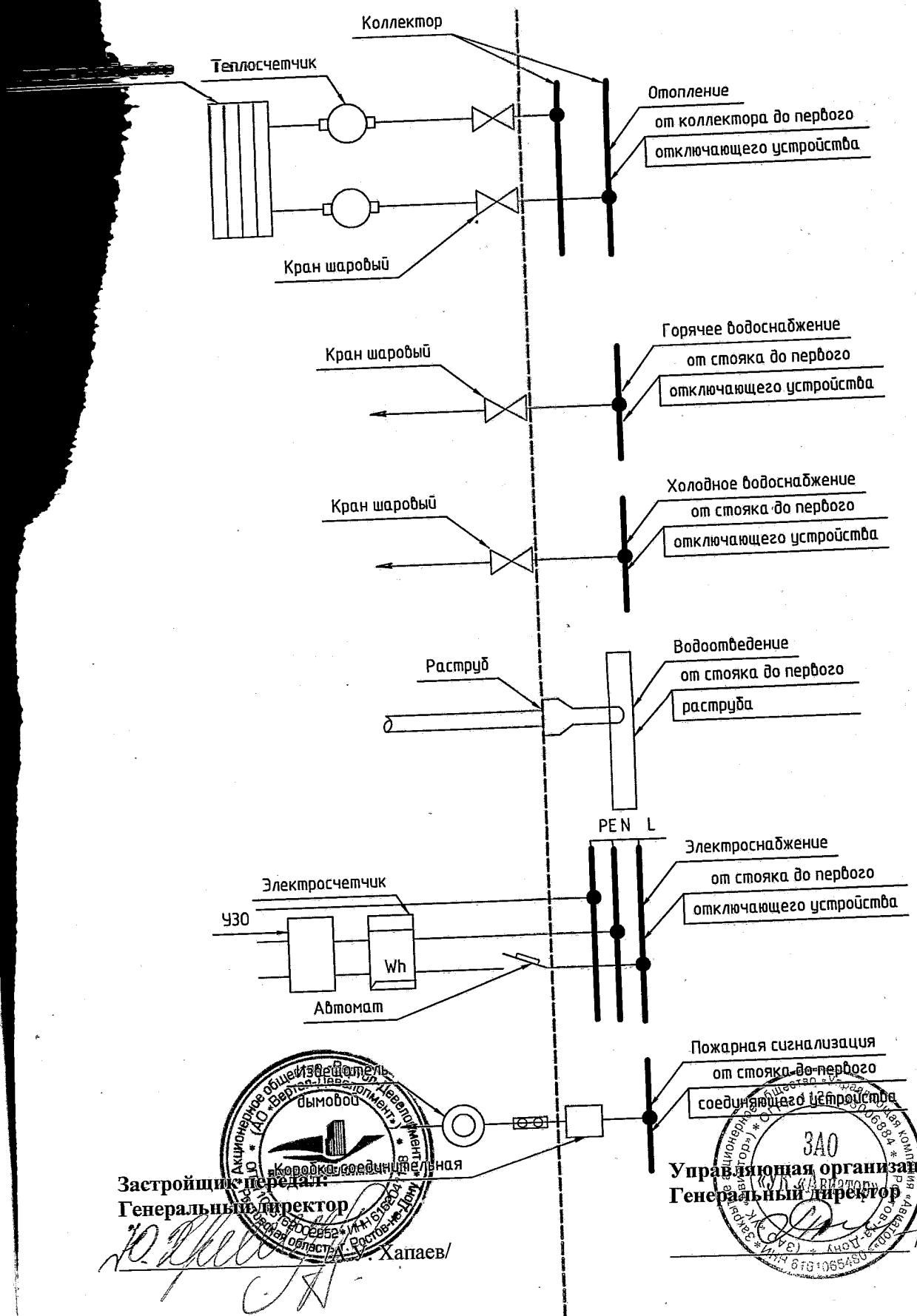


Управляющая организация приняла:
Генеральный директор



от «7» августа 2015

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной
ответственности инженерных сетей
между управляющей организацией и застройщиком до передачи застройщиком по
акту приема-передачи помещений собственникам помещений.



от «7» августа 2015

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

Наименование статей расходов	Размер платы в руб./мес.	Размер платы в год/мес.	Размер платы, руб./м ²
Содержание МКД	63 555,51	762 666,12	3,86
Содержание, текущий ремонт лифтов	37 800,00	453 600,00	2,30
Содержание ТОПП	31 498,50	377 982,00	1,91
Содержание и обслуживание теплового пункта	18 896,50	226 757,96	1,15
Техническое обслуживание повысительной насосной станции	10 995,44	131 945,33	0,67
Содержание и ремонт инженерных коммуникаций	55 415,72	664 988,59	3,37
Содержание мест общего пользования и прилегающей территории	80 095,57	961 146,85	4,87
Техническое обслуживание ворот	5 995,44	71 945,33	0,36
Служебная обработка	706,00	8 472,00	0,04
Обеспечение экологической безопасности	500,00	6 000,00	0,03
Техническое обслуживание автоматического отопления	27 000,00	324 000,00	1,64
Материалы и инвентарь	10 000,00	120 000,00	0,61
Бумажные товары, программное обеспечение, связь, квитанций	37 850,00	454 200,00	2,30
Пробывль УК (5%)	21 411,79	256 941,47	1,30
Налог на доходы (6%)	26 978,85	323 746,25	1,64
Итого	428 699,32	5 144 391,90	26,05

Услуги

17 Содержание службы консьержей	47 927,11	575 125,27	2,91
ИТОГО Тариф	476 626,43	5 719 517,16	28,96

Коммунальные услуги

1 Электроэнергия в жилом помещении	Тариф гарантирующих поставщиков
2 Электроэнергия на ОДН (согласно ПП РФ №354 от 06.05.2011г.)	Тариф гарантирующих поставщиков
3 Холодное водоснабжение и водоотведение в помещении	Тариф гарантирующих поставщиков
4 Холодное водоснабжение на ОДН (согласно ПП РФ №354 от 06.05.2011г.)	Тариф гарантирующих поставщиков
5 Водоотведение	Тариф гарантирующих поставщиков
6 Теплоснабжение горячей воды (согласно ПП РФ №354 от 06.05.2011г.)	Тариф гарантирующих поставщиков
7 Теплоснабжение на подогрев отопления (согласно ПП РФ №354 от 06.05.2011г.)	Тариф гарантирующих поставщиков

Застрашивающий
Генеральный директор

Хатаев/

Управляющая организация приняла:
Генеральный директор

Л.Г. Тарасова/

АО «Вертол-Девелопмент»
Генеральный директор

Хапаев А.У.

