

ДОГОВОР № 5/6

на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

г. Орск

«22» августа 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьский Жилкомсервис № 6» в лице директора Никашиной Л.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 131 по пр. Ленина, действующие на основании правоустанавливающих документов (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № 131 по пр. Ленина (далее - Договор) на основании протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Орск, пр. Ленина, д. 131, проводимого в форме очно-заочного голосования от 19 августа 2016г. о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью Управления Многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом № 131 по пр. Ленина, а именно:

2.1.1. выполнение работ и оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренных настоящим Договором (в том числе при необходимости после заключения соответствующего договора с ресурсоснабжающими организациями оказание услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и подогреву воды, электроснабжению), самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию, Текущему ремонту;

2.1.2. оказание дополнительных услуг;

2.1.3. осуществление самостоятельно выбора Обслуживающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров;

2.1.4. представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

2.1.5. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.6. осуществление своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, перерасчета платежей Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Коммунальным услугам (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО);

2.1.7. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий;

- 2.1.8. установление фактов причинения вреда имуществу Собственников;
 - 2.1.9. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение.
 - 2.1.10. проверка технического состояния Общего имущества;
 - 2.1.11. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;
 - 2.1.12. определение размеров платежей, сборов и взносов, целевых взносов для каждого Собственника;
 - 2.1.13. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
 - 2.1.14. прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;
 - 2.1.15. выдача Собственникам справок и иных документов;
 - 2.1.16. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
 - 2.1.17. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, копий документов, подтверждающих право собственников на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещениях;
 - 2.1.18. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
 - 2.1.19. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;
 - 2.1.20. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т. д.) при отношениях с собственниками Многоквартирного дома, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий ремонт, а также на иные цели;
 - 2.1.21. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Многоквартирным домом;
 - 2.1.22. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;
 - 2.1.23. оказание прочих услуг Собственника.
- 2.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие установленными Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, и в соответствии с требованиями Собственников.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. **Управляющая компания обязана:**
 - 3.1.1. принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;
 - 3.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2. настоящего Договора;
 - 3.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, перерасчета и перечисления платежей Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Коммунальным услугам (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО), контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств;
 - 3.1.4. не позднее окончания 1 (первого) квартала года, следующего за отчетным, представлять Собственникам годовой отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год (по форме, утвержденной в Управляющей компании), путем размещения на сайте Управляющей компании в сети Интернет.

3.1.5. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Коммунальным услугам (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО), дополнительным услугам, а также прочим услугам самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.1.5. В случае обнаружения неточностей в технической документации, Управляющая организация обязана применить изменения после их обнаружения. Данные технической документации, действовавшие до момента обнаружения неточностей, считаются верными и не подлежат перерасчету.

3.1.6. Основанием для перерасчета в связи с неточностью в правоустанавливающих документах является заявление гражданина о внесении изменений в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права или договором социального найма. Данные правоустанавливающих документов, действовавшие до момента обнаружения неточностей, считаются верными и не подлежат перерасчету.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. выполнять работы и оказывать услуги по Управлению, Содержанию, Текущему ремонту, дополнительные услуги, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц, определяя по своему усмотрению условия таких договоров;

3.2.2. принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.2.3. в случае выявления информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.2.4. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2. настоящего Договора;

3.2.5. принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Коммунальным (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО) и прочим услугам;

3.2.6. представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, Коммунальными и прочими услугами;

3.2.7. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;

3.2.8. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг, оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, Коммунальных (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО) и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также другие цели;

3.2.9. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2. настоящего Договора;

вносить Плату за помещение, Коммунальные услуги (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО), единовременные взносы, а также за прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

своевременно вносить предусмотренные данным договором платежи;

использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии; бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.2. в установленные Управляющей компанией сроки предоставлять показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов лицам, осуществляющим начисление платы за соответствующий коммунальный ресурс;

3.3.3. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;

3.3.4. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.5. соблюдать Правила пожарной и иных видов безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, нести ответственность за исправность внутриквартирного оборудования охранно-пожарной сигнализации;

3.3.6. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности заранее согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в Помещении;

3.3.7. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение;

3.3.8. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.9. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.10. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

3.3.11. допускать в Помещение работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще периодичности, установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами РФ, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий – в любое время, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще периодичности, установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами РФ;

3.3.12. с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное в нем число и время в Управляющую компанию;

3.3.13. не передавать предусмотренные п.2. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

3.3.14. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения, а после государственной регистрации права собственности на Помещение - владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением;

3.4.2. требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий.

3.4.3. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору осуществляет Совет Многоквартирного дома, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.5. *Собственник не вправе:*

3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

3.5.2. проводить переустройство, перепланировку жилых и подсобных помещений, переоборудование лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительного согласования с уполномоченными органами местного самоуправления.

3.5.3. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.5.4. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.5.5. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных слуг;

3.5.6. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.5.7. после государственной регистрации права собственности на Помещение осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организации в размере суммы начислений оплаты по договору. Планово-договорная стоимость работ и услуг данного договора определяется на дату заключения договора согласно Приложения № 4 в годовой величине в целом по МКД и в расчете на 1 кв.м. помещения в месяц.

4.1.1. Размер Платы за Содержание и Текущий ремонт указан в Приложении № 4 к настоящему Договору на 1 кв. м. общей площади Помещения и устанавливается по результатам решения общего собрания, за исключением случая, указанного в п. 4.1.2 настоящего договора.

4.1.2. В случае если перечень работ и услуг на следующий период, с учетом предложения управляющей организации, остается неизменным, то размер платы за такую услугу должен быть проиндексирован в соответствии с размером инфляции. Утверждение такого перечня работ и его стоимости, а также применение индексации не требуют проведения общего собрания собственников.

4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ и приложением № 4 к настоящему Договору.

4.2.1. Плата за Содержание, Текущий ремонт, Коммунальные услуги (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО) вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией путем помещения в почтовый ящик в Многоквартирном доме по адресу Помещения Собственника.

4.2.2. Плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за дополнительные услуги, устанавливается Управляющей компанией.

4.4. Размер платы за Коммунальные услуги (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного

самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации. В случае внесения изменений в соответствующий нормативный акт в период действия настоящего Договора, размер платы за жилищно-коммунальные услуги автоматически изменяется с момента вступления в силу соответствующего нормативного акта в новой редакции.

4.5. Собственник ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносит Плату за Коммунальные услуги (при отсутствии решения общего собрания о сохранении прямых договоров с РСО) и Плату за жилое помещение, а также плату за дополнительные услуги в кассу или на расчетный счет Управляющей компании, в соответствии с условиями заключенных договоров.

4.6. При невыполнении п. 3.3.2. настоящего Договора, плата за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение) определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.7. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения ранее образовавшейся задолженности вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.3 Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственниками предусмотренных разделом 4 настоящего Договора платежей Управляющая компания вправе предъявить ему требование об уплате неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.5. В случае невыполнения Собственником п.п. 3.3.5- 3.3.8. настоящего Договора, повлекшее причинение ущерба общедомовому имуществу, Управляющая компания вправе предъявить ему требование о возмещении данного ущерба.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 5-ти (пяти) лет.

6.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

Приложение №1. Акт о состоянии многоквартирного дома

Приложение №2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме

Приложение №3. Термины и определения.

Приложение №4. Определение стоимости договора управления в соответствии с перечнем работ и установление размера за содержание жилого помещения

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Общество с ограниченной ответственностью

«Октябрьский жилкомсервис № 6»

г. Орск, ул. М.Жукова, 3

ИНН/КПП 5614023785/561401001

р/с 40702810729270000355

к/сч 30101810200000000824

АО «Альфа-банк» г.Нижний Новгород

БИК 042202824

тел/факс: (3537) 28-06-10

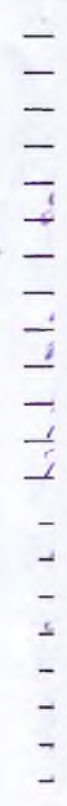
Директор _____ Л.И. Никашина

Собственники помещений

Ф.И.О.

№ кв-ры

подпись



- ✓4
- 4
- 5
- 11
- 24
- 30
- 40
- 40
- 40
- 40
- 59
- 59
- 59
- 46
- 46
- 46
- 81
- 83
- 83
- 83
- 46

Видна

Kb 107

~~Kb 104~~

Kb 100

~~Kb 100~~

Kb 96

~~Kb 93~~

Kb 88

~~Kb 88~~

Kb 82

~~Kb 82~~

Kb 80

~~Kb 80~~

Kb 77

~~Kb 77~~

Kb 71

~~Kb 71~~

Kb 68

~~Kb 68~~

Kb 67

~~Kb 67~~

Kb 66

~~Kb 66~~

Kb 65

~~Kb 65~~

Kb 65

~~Kb 65~~

Kb 63

~~Kb 63~~

Kb 62

~~Kb 62~~

N64

~~N64~~

N64

~~N64~~

N58

~~N58~~

N45

~~N45~~

N45

~~N45~~

N44

~~N44~~

N44

~~N44~~

N55

~~N55~~

36

~~36~~

34 Kb

~~34 Kb~~

33 Kb C1

~~33 Kb C1~~

29 Kb B

~~29 Kb B~~

Kb 32

~~Kb 32~~

Kb 32

~~Kb 32~~

Kb 52

~~Kb 52~~

Kb 21

~~Kb 21~~

Kb 21

~~Kb 21~~

110 a

~~110 a~~

kb 20

kb 20

kb 16

kb 8

kb 1

kb 6

kb 5 u

kb 6 1

kb .6

kb 3

kb 7

kb 17

kb 17

kb 51

kb. 52.

kb. 62. 1

kb. 12 1

kb. 24.

kb 14

kb 14

kb 9

kb 9

kb 18

kb 13

kb 2

**Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома
дома № 131 , пр.Ленина**

г.Орск

"12" 08 2016г.

Комиссия в составе представителей: директора ООО "Октябрьский ЖКС № 6" Никашиной Л.И., техника ООО "Октябрьский ЖКС № 6 Табаевой Ф.Г., инженера ПТО ООО "УК Октябрьская" Неясова А.И., председателя совета дома отметила следующее:

Наименование элемента общего имущества	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта
1. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования: колясочная эл. щитовая	замечаний нет замечаний нет
Межквартирные лестничные площадки	замечаний нет
Лестницы ограждения полы	замечаний нет повреждение бетонного покрытия полов в тамбуре - 1 под., 1эт.
Лифтовые и иные шахты	замечаний нет
Коридоры	замечаний нет
Технические этажи	запыленность стен, потолков
Чердаки	отсутствуют
Технические подвалы	запыленность стен, потолков, мусор в подвале
Продухи	отсутствие металлической сетки на продухах
2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундамент	замечаний нет
Стены и перегородки внутри подъездов	загрязненность стен, потолков
Наружные стены цоколь межпанельные швы	местные разрушения герметизирующих заделок м/п швов-50м
Перекрытия	замечаний нет
Козырьки	
Карнизы	отсутствуют
Балконы	отсутствуют
Лоджии	замечаний нет

Крыльца	замечаний нет
Крыши	замечаний нет
Двери	замечаний нет
Окна	замечаний нет
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	замечаний нет
Мусоропровод	замечаний нет
Вентиляция	периодическая проверка вентканалов согласно нормативов
Водосточные желоба/водосточные трубы	отсутствуют
Светильники мест общего пользования	замечаний нет
Сети электроснабжения	лифт и освещение шахты лифта: АПВ 1х6 -660м+АППВ 2х2,5 - 130м. освещение тамбуров, подъездов, подвалов и тех. этажей : АВВТ 2х2,5 - 1025м.
Сети теплоснабжения Задвижки вентили краны	коррозия труб д.57мм - 7м, д.20мм - 4м ревизия запорной арматуры, ревизия запорной арматуры
Бойлерные(теплообменник)	индивид.
Элеваторные узлы	произвести ревизию запорной арматуры
Транзитные инженерные сети	отсутствуют
Радиаторы	замечаний нет
Насосы	отсутствуют
Трубопроводы холодной воды задвижки вентили	произвести ревизию запорной арматуры произвести ревизию запорной арматуры
Трубопроводы горячей воды задвижки вентили	замечаний нет произвести ревизию запорной арматуры произвести ревизию запорной арматуры
Коллективные приборы учета ХВС ГВС отопления электроснабжения газоснабжения	замечаний нет отсутствуют отсутствуют замечаний нет отсутствуют
Трубопроводы канализации	коррозия труб- 4 м
Сети газоснабжения	замечаний нет
Указатели наименования улицы переулка, площади и пр.на фасаде многоквартирного дома	замечаний нет

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

Зеленые насаждения	
Элементы благоустройства отмостки и тротуары ограждения полисадников	щели, трещины в отмостках - 10м ² частичное повреждение ограждений около 2,3 под. - 15м
Ливневая сеть	трубопроводы ливневой канализации на техническом этаже дома присоединены к стоякам бытовой канализации

5. Техническая документация

Технический паспорт	актуализация тех. паспорта
Проекты инженерных коммуникаций	отсутствуют
Кадастровый паспорт земельного участка	имеется
Реестр собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей	имеется по состоянию на 201 г.
Реестр арендаторов	имеется по состоянию на 201 г.
Инструкция по эксплуатации МКД	отсутствует

Выводы и предложения комиссии : Для дальнейшей эксплуатации МКД в соответствии с требованиями нормативных документов необходимо выполнить следующие работы:

1. Установить металлические сетки на продухи
2. Ремонт цоколя, межпанельных швов.
3. Произвести ремонт труб теплоснабжения, канализации.
4. Произвести ревизию запорной арматуры
5. Произвести ремонт асфальтового покрытия отмостки, ремонт ограждения полисадника.

Для повышения степени энергоэффективности дома предлагаем выполнить следующие мероприятия:

1. Установить узел учета потребления тепловой энергии.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии

—

**Перечень
обязательных работ и услуг, по содержанию и ремонту помещений в
многоквартирном доме**

1. Содержание, работы по организации и вывозу твердых (жидких) бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок, содержание контейнерных площадок и мусоропроводов (осуществляет специализированная транспортная организация).

1.1. Вывоз твердых бытовых отходов и крупно-габаритного мусора.

1.2. Организация вывоза мусора и контроль за выполнением графика.

1.3. Организация мест накопления, накопление отработанных ртуть содержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности.

2. Утилизация вывезенных твердых (жидких) бытовых отходов на городском полигоне захоронения (осуществляет специализированная организация).

3. Потребление электроэнергии мест общего пользования: лестничных клеток, лифтов (услуги по договору предоставляет ресурсоснабжающая организация).

4. Аварийное обслуживание, обеспечивающее надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (услуги по договору предоставляет специализированная организация).

Устранение аварий аварийно-диспетчерской службой в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления).

5. Содержание и эксплуатация общедомового газового оборудования. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирных домов (выполняется по договору специализированной организацией).

5.1. Определение состояния газового оборудования и выявление не предусмотренных проектом изменений в системе внутридомового газового оборудования.

5.2. Инвентаризация и, в необходимых случаях, диагностика систем внутридомового газового оборудования.

5.3. Техническое обслуживание систем контроля загазованности.

5.4. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

5.5. При выявлении нарушений и неисправности внутридомового газового оборудования и систем дымоудаления и вентиляции, отключение устройств внутридомового газового оборудования и бытового газоиспользующего оборудования.

5.6. Испытание на герметичность внутридомового газового оборудования.

5.7. Проверка на работоспособность изолирующих соединений внутридомового газового оборудования.

6. Содержание и эксплуатация лифтового оборудования.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта (ов) (выполняется при оборудовании дома лифтом специализированной организацией).

6.1. Ежесуточный осмотр лифта в случае отсутствия системы диспетчерского контроля лифта(ов).

6.2. Контроль за работой лифта посредством системы диспетчерского контроля лифта(ов).

6.3. Техническое обслуживание лифта(ов).

6.4. Аварийное обслуживание лифта(ов).

6.5. Диспетчерская связь с кабиной лифта(ов).

6.6. Периодическое техническое освидетельствование лифта(ов).

6.7. Частичное техническое освидетельствование, после замены элементов оборудования.

6.8. Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы.

6.9. Оценка соответствия лифта, введенного в эксплуатацию до вступления в силу технического регламента «О безопасности лифтов», но не отработавшего назначенный срок службы.

6.10. Мытье кабины лифта.

При эксплуатации и содержании многоквартирного дома должна быть обеспечена безопасная эксплуатация лифтового оборудования, поддержание такого оборудования в исправном состоянии.

7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования (выполняется специализированной организацией по договору).

Работы, выполняемые для надлежащего содержания помещений общего пользования, в соответствии с санитарными нормами и правилами, с целью уничтожения грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях, а при их отсутствии – в чердачных помещениях.

8. Работы по содержанию придомовой территории

8.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года.

- 8.1.1. Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.
- 8.1.2. Сдвигание свежевывавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.
- 8.1.3. Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова).
- 8.1.4. Очистка территории от наледи и льда.
- 8.1.5. Посыпка территории противогололедными материалами.
- 8.1.6. Уборка контейнерных площадок, расположенных на общедомовой территории многоквартирного дома.
- 8.1.7. Уборка площадки перед входом в подъезд.
- 8.1.8. Уборка помещений подвалов, чердачных помещений.

8.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.

- 8.2.1. Подметание и частичная уборка территории
- 8.2.2. Уборка и выкашивание газонов, содержание зеленых насаждений.
- 8.2.3. Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.
- 8.2.4. Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки.

9. Уборка лестничных площадок и маршей.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания помещений общего пользования.

- 9.1. Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей.
- 9.2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков.
- 9.3. мытье окон

10. Техническое обслуживание, подготовка МКД к сезонной эксплуатации.

Работы, необходимые для обеспечения надлежащего состояния строительных конструкций и инженерного оборудования общего имущества в многоквартирном доме.

10.1. Работы, необходимые для обеспечения надлежащего состояния строительных конструкций.

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкции (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1. Работы, выполняемые для всех видов фундаментов:

1.1. Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.
Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих

конструкциях и условий и состояния кладки в домах с бетонными и железобетонными и каменными фундаментами

1.1 Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации.

1.2 Проверка состояния гидроизоляции систем водоотвода.

1.3. Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода.

2. Работы, выполняемые для зданий с подвалами:

2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.

2.2. Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.

2.3. Проверка технического состояния помещений подвалов, входов в подвал и приямков.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД.

3.1. Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.

3.2. Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных б

3.3. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.

4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД.

4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.

4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных и монолитных и железобетонных плит.

4.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.

5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш МКД.

5.1. Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.

5.2. Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного над крышей.

5.3. Проверка молниезащитных устройств, расположенных на крыше.

5.4. Проверка состояния гидроизоляционного слоя ковра, защитных бетонных плит и ограждений.

5.5. Проверка состояния водоотводящих устройств.

5.6. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующего стоку воды.

5.7. Очистка кровли от скопления большого количества снега и наледи.

6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц МКД.

6.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепление ограждений.

6.2. Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.

7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов МКД.

7.1. Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).

3.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), ванн, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.

3.1.1. Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания

3.1.2. Проверка устройств защитного отключения

3.1.3. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

3.1.4. Техническое обслуживание электрооборудования, силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов и внутридомовых электросетей.

4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (договор со специализированной организацией)

Периодическая проверка и определение работоспособности дымоходов и вентканалов.

5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем тепло- и водоснабжения многоквартирных домов.

5.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (бойлеров) многоквартирных домов.

1. Определение состояния оборудования и параметров индивидуальных тепловых пунктов домов.

2. Проверка работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах многоквартирных домов.

3. Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) не реже 1 раза в неделю, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).

4. Осуществление постоянного контроля параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии.

5. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих органов запорной арматуры и автоматических регуляторов приборов учета на вводе в здание.

11. Управление, обеспечивающее надлежащее содержание общего имущества в МКД.

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам.

2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, осуществление контроля качества выполненных работ.

3. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах.

4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, производство сверки расчетов по оплате услуг.

5. Осуществление контроля состояния и использования общего имущества в МКД и предоставления качества коммунальных услуг.

6. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД, по иным вопросам.

7. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан.

8. Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями.

9. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.

10. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на общее собрание собственников.

11. Подготовка перечней и стоимости работ, услуг.

12. Решение вопросов пользования общим имуществом.

12. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общедомового имущества

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасад

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей ж/б кровель; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

10. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления .

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения .

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции .

14. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

Проверка вент.каналов

15. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение - часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

Общее имущество - 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. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Коммунальные услуги - предоставляемые Собственникам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению.

Содержание - содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме.

Текущий ремонт - ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории.

Плата за жилое помещение - платеж, взимаемый с Собственника за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем.

Доля участия Собственника - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей Собственника за работы и услуги по управлению Многоквартирными домами, Содержанию, Текущему ремонту Общего имущества в них, дополнительные работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, другие работы и услуги, а также в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу. При этом площади помещений определяются в соответствии с данными инвентаризационно-технической документации на Многоквартирный дом.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие Коммунальные ресурсы (услуги) собственникам и лицам, пользующимся помещениями Собственника.

Обслуживающие организации - организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по Содержанию, Текущему ремонту (жилищные услуги).

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

Управляющая компания

Собственники

Николаев

**Расчет стоимости договора и платы за содержание помещения МКД
по адресу: пр.Ленина, 131**

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ, услуг в целом по дому (на дату заключения договора), руб.	Плата за содержание жилого помещения в руб. на 1 кв.м. общей площади помещений в месяц.
1	2	3	4
1	Услуги, работы по управлению многоквартирным домом	147 342.47	2.21
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.	836 718.54	12.55
	Организация накопления, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	114 673.78	1.72
	Аварийное обслуживание	70 671.05	1.06
	Содержание и эксплуатация лифтового оборудования	210 013.02	3.15
	Содержание и эксплуатация газового оборудования	10 667.33	0.16
	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	6 667.08	0.10
	Содержание и уборка придомовой территории	98 672.78	1.48
	Уборка лестничных площадок, маршей	92 672.41	1.39
	Осмотры общедомового имущества	70 671.05	1.06
	Обслуживание общедомовых конструктивных элементов	48 669.68	0.73
	Обслуживание общедомовых инженерных сетей, в т.ч.	113 340.36	1.70
	Обслуживание общедомовых сетей отопления и ГВС	47 336.27	0.71
	Обслуживание общедомовых сетей ХВС и водоотведения	45 336.14	0.68
	Обслуживание общедомовых электрических сетей	20 667.95	0.31
3	Текущий ремонт	246 015.25	3.69
	Всего:	1 230 076.26	18.45

Директор ООО "Октябрьский ЖКС № 6"

 Л.И. Никашина

Представитель собственников

Определение стоимости договора управления в соответствии с перечнем работ и установление размера платы за содержание жилого помещения на основании ст. 158 ЖК РФ по адресу: пр. Ленина, 131

№ п/п	Виды услуг	Расчет стоимости работ, услуг	Годовая стоимость работ, услуг в целом по дому (на дату заключения договора), руб.	Площадь жилых и нежилых помещений в МКД, кв.м.	Плата за содержание жилого помещения на 1 кв.м. в месяц, руб.
1	2	3	4	5	6=4/5
1.	Содержание жилого помещения, в т.ч.:				
1.1.	Санитарное содержание и уборка придомовой территории	<p>Вывоз мусора: $\frac{\text{Кол-во зарегистрир.} \times \text{Норма накопления ТБО} \times \text{Стоим. вывоза 1м}^3 \text{ ТБО}}{\text{Площадь жилых и нежилых помещений МКД} \times 12 \text{ мес.}}$ $\frac{249 \times 1,85 \times 171}{5555,9 \times 12}$</p>	80004,96	5555,90	1,20
<p>Утилизация мусора: $\frac{\text{Кол-во зарегистрир.} \times \text{Норма накопления ТБО} \times \text{Стоим. вывоза 1м}^3 \text{ ТБО}}{\text{Площадь жилых и нежилых помещений МКД} \times 12 \text{ мес.}}$ $\frac{249 \times 1,85 \times 75,08}{5555,9 \times 12}$</p>		34668,82	5555,90	0,52	
<p>Уборка придомовой территории: $\frac{\text{Стоим. уборки 1м}^2 \text{ террит.} \times \text{Площадь придом. территории}}{\text{Площадь жилых и нежилых помещений МКД}}$ $\frac{2,09 \times 3957,7}{5555,9}$</p>		98672,78	5555,90	1,48	
1.2.	Аварийное обслуживание	Аварийное обслуживание: по договору	70671,05	5555,90	1,06
1.3.	Содержание и уборка внутридомовых мест общего пользования	<p>Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков: $\frac{\text{Стоим. уборки 1м}^2 \text{ мест общего польз.} \times \text{Площадь мест общего польз.}}{\text{Площадь жилых и нежилых помещений МКД}}$ $\frac{11,36 \times 679,9}{5555,9}$</p>	92672,41	5555,90	1,39
		<p>Дезинфекция, дезинсекция (одноразовая обработка): $\frac{\text{Стоим. обработки 1м}^2 \times \text{Площадь подвала, тех. этажа}}{\text{Площадь жилых и нежилых помещений МКД} \times 12 \text{ мес.}}$ $\frac{6667,08}{5555,9 \times 12}$</p>	6667,08	5555,90	0,10
1.4.	Содержание и эксплуатация лифтового оборудования	<p>Содерж. и экспл. лифтового оборуд.: $\frac{\text{Стоим. обслуживания 1-го лифта в месяц} \times \text{Кол-во лифтов}}{\text{Площадь жилых и нежилых помещений МКД}}$ $\frac{5825,43 \times 3}{5555,9}$</p>	210013,02	5555,90	3,15
1.5.	Осмотры общедомового имущества	<p>Стоим. услуги за 1м² жилых и нежил. помещ. МКД x Площадь жилых и нежилых помещений МКД $1,06 \times 5555,9 \times 12$</p>	70671,05	5555,90	1,06
1.6.	Содержание общедомовых конструктивных элементов	<p>Стоим. услуги за 1м² жилых и нежил. помещ. МКД x Площадь жилых и нежилых помещений МКД $0,73 \times 5555,9 \times 12$</p>	48669,68	5555,90	0,73
1.7.	Обслуживание общедомовых инженерных сетей, в т.ч.		113340,36	5555,90	1,70
1.8.	Обслуживание общедомовых сетей отопления и ГВС	<p>Стоим. услуги за 1м² жилых и нежил. помещ. МКД x Площадь жилых и нежилых помещений МКД $0,71 \times 5555,9 \times 12$</p>	47336,27	5555,90	0,71
1.9.	Обслуживание общедомовых сетей ХВС и водоотведения	<p>Стоим. услуги за 1м² жилых и нежил. помещ. МКД x Площадь жилых и нежилых помещений МКД $0,68 \times 5555,9 \times 12$</p>	45336,14	5555,90	0,68
1.10.	Обслуживание общедомовых электрических сетей	<p>Стоим. услуги за 1м² жилых и нежил. помещ. МКД x Площадь жилых и нежилых помещений МКД $0,31 \times 5555,9 \times 12$</p>	20667,95	5555,90	0,31
1.11.	Содержание и эксплуатация общедомового газового оборудования	договор с ООО «Газпром межрегионгаз Оренбург»	10667,33	5555,90	0,16
2.	Текущий ремонт общего имущества	Текущий ремонт - по результатам осмотров в соответствии с планом работ	246015,25	5555,90	3,69
3.	Услуги, работы по управлению многоквартирным домом	<p>Услуга управления: $\frac{\text{Стоим. услуг управления за 1м}^2 \text{ жилых и нежил. помещ. МКД} \times \text{Площадь жилых и нежилых помещений МКД}}{\text{Площадь жилых и нежилых помещений МКД}}$</p>	147342,47	5555,90	2,21
	Итого:		1 230 076,26		18,45

Директор ООО "Октябрьский ЖКС № 6"

Никашина Л.И. Никашина

Представитель собственников