

**ДОГОВОР №09/01
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Рыбное

"09" января 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Триумф Сервис», 390048, г. Рязань, ул. Васильевская, д. 20, пом. Н1, оф. 5-02, ИНН 6230089526, КПП 623001001, в лице директора Плаксина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона 1 и/или Управляющая компания, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Триумф-Групп", 390048, г. Рязань, ул. Васильевская, д. 20, помещ. Н3, офис 5-01, ИНН 6230107655, КПП 623001001, в лице генерального директора Ильина Феликса Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона 2, являющееся Застройщиком 10-ти этажного многоквартирного дома по адресу: Рязанская область, г. Рыбное, ул. Перспективная, д. 13 (далее – Многоквартирный дом), на основании:

Разрешения на строительство №62-RU62513101-069-2018 от 10.04.2018г., выданное Администрацией муниципального образования - Рыбновский муниципальный район Рязанской области.

Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №62-RU62513101-069-2018 от 30.12.2019г., выданное Администрацией муниципального образования - Рыбновский муниципальный район Рязанской области.

вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Договор заключен на основании ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, в соответствии с которой Управляющей организацией и Застройщиком заключается договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: Рязанская область, г. Рыбное, ул. Перспективная, д. 13.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Сторон договора и определены в соответствии с законодательством РФ.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами.

2. Цель и предмет Договора.

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) серия, тип постройки: многоквартирный жилой дом (1-80 квартиры)

а) год постройки 2018г.;

б) кадастровые номера земельных участков 62:13:0010107:2352.

2.4. Сторона 1 по заданию Стороны 2 в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные услуги (в том числе ведение паспортного стола).

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Стороны 1 в соответствии с целями, указанными в пункте 2. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Оказывать Стороне 2 услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в установленном порядке, а так же предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными стандартами и правилами предоставления коммунальных услуг, деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение.

3.1.4. Принимать 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, а также плату за коммунальные услуги от Стороны 2. Сторона 1 вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям в соответствии со статьей 155 ЖК РФ.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять письменные заявки Стороны 2, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.6. В кратчайшие сроки с момента поступления заявки организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор канализации, отключение электроснабжения и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Стороны 2 знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по данному Многоквартирному дому.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Стороны 2, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

3.1.10. Информировать Сторону 2 о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.12. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку в письменной форме Стороны 2 на их устранение.

3.1.13. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.14. Информировать в письменной форме Сторону 2 об изменении размера платы за жилые и нежилые помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.15. Выдавать Стороне 2 платежные документы не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.16. Обеспечить Сторону 2 информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах или размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.17. Осуществлять приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за три рабочих дня до начала проведения работ внутри помещения (помещений) Стороны 2 согласовать с ним время доступа в помещение (помещения) или направить ему письменное

ведомление о проведении работ внутри помещения (помещений).

3.1.19. На основании заявки Стороны 2 направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба имуществу Многоквартирного дома.

3.1.20. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.21. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

3.2.3. Готовить предложения Стороне 2 по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год. При изменении решением Стороны 2 размера платы направить Стороне 2 дополнительное соглашение к настоящему Договору для подписания.

3.2.4. В случае несоответствия данных, представленных Стороной 2, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.5. Ограничивать или приостанавливать подачу Стороне 2, по своему выбору, коммунальных ресурсов, в случае неполной оплаты Стороной 2 помещений одной или нескольких коммунальных услуг, а так же за содержание и ремонт помещений Многоквартирного дома.

3.2.6. При не обеспечении доступа в помещение для проведения аварийных работ по вине Стороны 2, требовать возмещение расходов по восстановлению поврежденного имущества, инженерного, санитарно-технического, электрического и др. оборудования.

3.3. Сторона 2 обязана:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по дополнительным соглашениям (если на момент передачи дома на баланс Стороны 2 имеются какие-либо помещения в данном доме).

3.3.2. Предоставлять Стороне 1 показания всех приборов учета по состоянию на 1 число месяца следующего за расчетным. В случае нарушения сроков предоставления показаний Сторона 1 вправе производить начисления платы за коммунальные услуги по действующим нормативам.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

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

в) без согласования с управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с

Управляющей организацией и в нарушение порядка пользования общим имуществом;

з) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23 час.00 мин. до 7 час.00 мин. (при производстве ремонтных работ - с 22 час.00 мин. до 08 час.00 мин.);

и) информировать Сторону 1 о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

При нарушении Стороны 2 п.п. «а»-«ж» настоящего пункта Сторона 2 обязана за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Стороне 1, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Сторона 1 на их устранение и возместить убытки.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных (в том числе мебели, бытовых приборов и т.д.) и строительных отходов сверх платы за жилое помещение.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Стороны 1 в помещения общего пользования для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное со Стороной 1 время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае не обеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям общего пользования ответственность за причиненные убытки возлагается на Сторону 2.

3.3.8. Сообщать Стороне 1 о выявленных неисправностях имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Сторона 2 имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Избрать уполномоченного представителя Стороны 2 для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания акта технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации.

4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

4.1. Цена договора управления устанавливается в размере (за основу расчета взято Постановление Администрации города Рязани №4469 от 29.10.2019г.): платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя стоимость услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества, и составляет 16,06 руб. за 1 кв. м общей площади помещения в месяц (Постановление Администрации города Рязани №4469 от 29.10.2019г.); платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества МКД в размере 0,87 руб. (электроэнергия и холодное водоснабжение, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД) за 1 кв. м общей площади помещения в месяц (Постановление Администрации города Рязани №4469 от 29.10.2019г.) на день подписания Договора.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.3. Плата за жилое и нежилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией (либо иным лицом по ее поручению).

4.4. Плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения с момента подписания акта приема-передачи квартиры по 30.09.2018 года Собственники вносят на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете) авансом за этот период.

4.5. До момента подписания акта приема-передачи жилого (нежилого) помещения собственником расходы, связанные с содержанием и ремонтом имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) оплачивает Сторона 2.

4.6. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.7. Сторона 2 не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.10. Сторона 2 вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

4.12. В случае выхода из строя приборов учета размер платы за соответствующую коммунальную услугу определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего со дня последней оплаты до дня устранения неисправности (либо дня установки и регистрации нового прибора учета).

4.13. В случае, если на момент расторжения Договора, у Стороны 2 имелись денежные обязательства перед Стороной 1, Сторона 2, обязана уплатить Стороне 1 долг, в том числе разрешить доступ к приборам учета для снятия показаний. В случае отказа доступа к приборам учета, размер платы за соответствующую коммунальную услугу определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего со дня последней оплаты до дня расторжения Договора.

4.14. Сторона 2 вносит плату за содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги Стороны 1 на ее расчетный счет:

40702810404180004772 Тульский филиал АБ «Россия»,
БИК 047003764 к/с 301018106000000000764

4.15. Пункт 4 действует при наличии помещений на балансе Застройщика. Если у помещений есть фактический собственник, пункт 4 становится не актуальным для Стороны 2.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. Управляющая организация несет ответственность при установлении ее вины.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Сторона 2 обязана уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация при установлении ее вины несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу многоквартирного дома, возникшему в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления.

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Стороной 2 и уполномоченным представителем дома путем:

получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий Договора;
ознакомления с актом технического состояния Многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов;

ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

6.2. Удостоверение факта не предоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

7. Порядок изменения и расторжения договора.

7.1. Изменения и дополнения вносятся в настоящий Договор по соглашению Сторон.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.2.1. В случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

7.2.2. В случае избрания на конкурсной основе Управляющей организации органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

7.2.3. В случае, если Сторона 1 не выполняет условий Договора. При этом обязательно представляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого решения.

7.2.4. В случае, если Сторона 2 не выполняет условий Договора. При этом обязательно представляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого решения.

7.2.5. В случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Сторона 1 не отвечает;

7.2.6. По соглашению сторон.

7.2.7. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.2.8. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.2.9. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

7.3. В случае если платежи Стороны 2 не покрывают расходы Стороны 1, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Стороной 1, она вправе доначислить и взыскать со Стороны 2 соответствующие расходы.

7.4. В случае если платежи Стороны 1 перекрывают расходы Стороны 1, то она вправе произвести перерасчет размера оплаты за соответствующую услугу.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Стороны 2 по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Стороной 1 работ и услуг.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

8. Срок действия Договора и заключительные положения.

8.1. Договор вступает в силу 09.01.2020г. Действует до 08.04.2020г.

8.2. При отсутствии оснований для прекращения действия Договора, предусмотренных п. 7.2 настоящего Договора, по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение № 1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению Многоквартирным домом.

9. Реквизиты сторон

Сторона 1 Управляющая организация: ООО «Триумф Сервис», Юр. адрес: 390048, г. Рязань, ул. Васильевская, д.20, пом. Н1, оф.5-02 ИНН 6230089526, КПП 623001001 ОГРН 1156234004486 от 15 апреля 2015г р/с 40702810404180004772 Тульский филиал АБ «Россия» БИК 047003764 к/с 301018106000000000764 Тел. 777-389 Директор  С.Н. Плаксин 	Сторона 2 Застройщик: ООО «Триумф-Групп» Юр. Адрес: 390048, г. Рязань, ул. Васильевская, д. 20, помещ. Н3, офис 5-01 ИНН 6230107655, КПП 623001001 р/с 40702810904180005019 Тульский филиал АБ «Россия» БИК 047003764 к/с 301018106000000000764 Тел. 50-24-50 Генеральный директор  Ильин Ф.Е. 
--	---

Состав общего имущества
многоквартирного дома по адресу: Рязанская область, г. Рыбное, ул. Перспективная, д.13 _____

1. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Год постройки: 2019
2. Вид собственности: частная
3. Материал стен: Кирпичные
4. Число этажей: 10 Количество подъездов: 1
5. Наличие подвала или полуподвала: _____ кв.м
6. Чердак (мансарда): _____ кв.м
7. Вид кровли: Мягкая совмещенная с покрытием
8. Количество лифтов: 1 ед.
9. Общая площадь квартир: 4279,20 кв.м
- а) в том числе жилая: 2045,8 кв.м
10. Количество квартир: 80 ед.
- а) однокомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): 21 ед. 768,0 кв.м _____ кв.
- б) двухкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): 49 ед. 2652,6 кв.м _____ кв.
- в) трехкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): - ед. 0 кв.м _____ кв.
- г) четырехкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): 10 ед. 858,60 кв.м _____ кв.
- д) пятикомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): _____ ед. _____ кв.м _____ кв.
11. Количество приватизированных квартир и их площадь: _____ ед. _____ кв.м
12. Количество нанимателей и площадь их жилых помещений: _____ ед. _____ кв.м
13. Площадь
- а) нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 289,0 кв.м
- б) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 680,8 кв.м
14. Количество лестничных пролетов: _____
15. Уборочная площадь лестниц: _____ кв.м
16. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: _____ кв.м
17. Площадь придомового земельного участка: _____ кв.м

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее), в том числе количественные показатели	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	Бетонные блоки	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	
3. Перегородки	Железобетонные плиты	
4. Перекрытия - чердачные - междуэтажные - подвальные - балконные	Бетонные плиты	
5. Крыша	Мягкая кровля	
6. Полы	бетонные	
7. Проемы - окна - двери	количество проемов: _____ ; вид окон: <u>ПВХ</u> ; вид переплетов: _____ количество проемов: _____ ; вид дверей: _____ ; вид переплетов: _____	
8. Отделка - внутренняя - наружная	штукатурка	
9. Телевидение - СКПТ - кабельное телевидение		
10. Вентиляция	Да ; материал вентиляции:	
11. Газоснабжение	поставщик: ООО «Газпром межрегионгаз Рязань» ; количество газовых плит: _____ ; водонагревательных колонок: _____ ; печей с газовыми горелками: _____ ; АГВ и АОГВ: 80	
12. Холодное водоснабжение	поставщик: ООО «Водоканал»	
13. Горячее водоснабжение	тип горячего водоснабжения: _____ ; источник: АОГВ ; поставщик:	
14. Водоотведение	поставщик услуги: ООО «Водоканал Плюс»	
15. Отопление	принадлежность сетей: _____ ; источник: АОГВ ; поставщик:	
16. Электрооборудование	вид электропроводки: _____ ; вид электрооборудования: _____ ; кол-во ВРУ: _____ ; этажных электроустановок: _____ ; наличие электросчетчиков во ВРУ: да	

Управляющая организация: ООО «Триумф Сервис»

Застройщик: ООО «Триумф-Групп»

Директор

С.Н. Плаксин

Генеральный директор

Ф.Е. Ильин

М.П.

М.П.

Перечень услуг и работ с графиком по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома
по адресу: Рязанская, г. Рыбное, ул. Перспективная, д.13
(адрес многоквартирного дома)

№ № п/п	Наименование работ	График
1.	Подметание полов всех помещений общего пользования (полов лестничных клеток и площадок)	2 раза в неделю или по необходимости
2.	Влажная уборка мест общего пользования (полов лестничных клеток и площадок)	2 раза в неделю
3.	Обметание пыли с потолков, стен, окон	4 раза в год
4.	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю
5.	Покос придомовой территории	6 раз в год или по необходимости
6.	Полив газона	1 раз в неделю или по необходимости
7.	Стрижка кустарников	1 раз в год
8.	Уборка мусора с газона	2 раза в неделю
9.	Уборка листвы и сучьев с газона	2 раза в неделю
10.	Уборка мусора с контейнерных площадок	По необходимости
11.	Подметание снега при отсутствии снегопада	2 раза в неделю
12.	Посыпка территорий песком во время гололеда	2 раза в неделю или по необходимости
13.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в день
14.	Вывоз твердых бытовых отходов	По договору с оператором, по регламенту
15.	Захоронение твердых бытовых отходов	По договору с оператором, по регламенту
16.	Обслуживание мест общего пользования	По необходимости
17.	Дезинсекция	По необходимости
18.	Дератизация	По необходимости
19.	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно
20.	Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения	1 раз в год
21.	Укрепление, текущий ремонт водосточных труб, текущий ремонт и очистка воронок	По необходимости
22.	Текущий ремонт эл. щитов и вводно-распределительных устройств	По необходимости
23.	Текущий ремонт систем ХВС, канализации и насосных установок	По необходимости
24.	Ремонт просевшей и разрушенной отмостки	По необходимости
25.	Замена разбитых стекол в окнах и дверях помещений общего пользования	По необходимости
26.	Содержание и текущий ремонт кровли и чердачных помещений, в том числе сдвигание снега и удаление наледи с кровли	По необходимости
27.	Проверка вентиляционных каналов	3 раза в год
28.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях	3 раза в год
29.	Текущий ремонт цоколей	По необходимости
30.	Текущий ремонт межпанельных швов	По необходимости
31.	Укрепление и ремонт входных дверей в подъезды	По необходимости
32.	Проведение технических осмотров конструктивных элементов дома, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования	4 раза в год

Управляющая организация: ООО «Триумф Сервис»

Директор  С.Н. Плаксин

М.П.



Застройщик: ООО «Триумф-Групп»

Генеральный директор  Ф.Е. Ильин

