

















**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений**  
**в многоквартирном доме**

*I. Общие сведения о многоквартирном доме:*

1. Адрес многоквартирного дома ул. Торопова, д.4, пгт. Водный
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки 1995г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 10 %
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала 1
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем, куб. м 23975
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м 5942,3
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 5048,0
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м -
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м -
20. Количество лестниц, шт. 8
21. Уборочная площадь МОП 894,3 м<sup>2</sup>
22. Контейнерная площадка: место расположения ул. Торопова д. 3

**II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – <u>8</u> подъездов. Площадь пола – <u>879,5</u> кв.м Материал пола - <u>плитка керам.</u>	Состояние - <u>удовлетворительное:</u>
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>8</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>бетон</u> Материал ограждения - <u>металл</u>	Состояние - <u>удовлетворительное:</u>
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь чердака – <u>1673,8</u> кв.м Материал утеплителя <u>керамзит</u>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>1673,8</u> кв.м	Состояние - <u>удовлетворительное:</u>
	В том числе:	
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>двускатная</u> Материал кровли - <u>шифер</u> Площадь кровли – <u>2259,6</u> кв.м Протяженность свесов - <u>264,5</u> м Площадь свесов - <u>132,2</u> кв. м Протяженность ограждений - <u>260,48</u> м	Характеристика состояния –

<b>II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>блочный, ж/б</u> Количество продухов - - шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> Количество продухов требующих ремонта - - шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>8</u> шт. Материал отделки: стен- <u>штукатурка, изв. окраска, масл. окраска.</u> Материал отделки потолков – <u>штукатурка, изв. окраска.</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _ —
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - <u>кирпич</u> Площадь - <u>3,98</u> тыс. кв. м	Состояние - <u>удовлетворительное:</u>
Плиты перекрытий	Количество этажей - <u>5</u> Материал - <u>ж/бетон</u> Площадь - <u>10,04</u> тыс. кв. м.	Состояние - <u>удовлетворительное:</u>
Балконные плиты См. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД	Количество - <u>79</u> шт. Материал - <u>ж/бетон</u> Площадь - <u>0,27</u> тыс. кв. м	Состояние - <u>удовлетворительное:</u>
<b>III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>15</u> шт. из них: деревянных - <u>15</u> шт. металлических - <u>8</u> шт. иных - шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих замены - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>32</u> шт. из них ПВХ - <u>32</u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное:</u>
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - <u>3</u> шт. В том числе: люки - <u>2</u> шт. лазы - _____ шт. иные закрываемые проемы - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Перила	Материал перил балконов - _____ <u>дерево</u> Длина перил балконов - <u>240</u> м	Состояние <u>удовлетворительное</u>
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>160</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество дымовентиляционных труб - <u>32</u> шт. Материал - <u>кирпич.</u> Материал - _____	Состояние дымовентиляционных труб
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Этажные щитки и шкафы	Количество - <u>80</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>56</u> шт. Уличных прожекторов – <u>9</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. <u>15-20</u> мм. <u>1641</u> м. 2. <u>57</u> мм. <u>521</u> м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - <u>4</u> шт. вентилей - <u>32</u> шт.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>Тепловычислитель СТП 941-1 шт.;</u> 2. <u>ПРЭМ – 2 шт</u> 3. <u>КТПР-01 2 шт.</u>	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество 1. <u>чугун</u> <u>316</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Полотенцесушители	Материал и количество 1. <u>сталь</u> <u>80</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр и протяженность: 1. <u>15-20</u> мм. <u>1498</u> м. 2. <u>57</u> мм. <u>1641</u> м.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>прибор учета ГВС</u>	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____;

Задвижки, вентили, краны на системах горячего водоснабжения	Количество: задвижек - <u>4</u> шт; Кранов - <u>176</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы холодного водоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. <u>15-20</u> мм. сталь, 490 м. 2. <u>50</u> мм сталь, <u>260</u> м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах холодного водоснабжения	Количество: задвижек - <u>2</u> шт. вентиль - <u>32</u> шт Кранов - <u>160</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>прибор учета ХВС</u>	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____;
Сети канализации	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. <u>100</u> мм. чугун, <u>360</u> м. 2. <u>50</u> мм. чугун, <u>240</u> м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>20</u> мм. <u>452</u> м. 2. <u>50</u> мм. <u>117,6</u> м	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u>1</u> шт. вентилей - _____ шт. Кранов - <u>80</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - <u>80</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Доски объявлений	Количество - <u>8</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
<b>V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	земельного участка - <u>5,97</u> га: в том числе площадь застройки - <u>1673,8</u> м <sup>2</sup> ;	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустройства	Ограждения – газонное, металлическое Скамейки - <u>3</u> шт.;	
<b>VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом</b>		
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	Контейнерная площадка 16 м <sup>2</sup>	Ограждение - лист оцинкованный профильный по металлическому каркасу, состояние <u>удовлетворительное</u>

Примечание: Данные по состоянию на 01.01.2019 г.

**Перечень**  
**технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**пгт. Водный, ул. Торопова, д. 4**

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>			
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации): 1.1. Технический паспорт 1.2.		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	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 <i>Многоквартирном доме</i> оборудования	
		4.9. конструктивных частей <i>Многоквартирного дома</i> (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций <i>Многоквартирного дома</i> , объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации <i>Многоквартирного дома</i> <sup>3</sup> )		
<b>II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы</b>			
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра		
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления		
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка		

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на <i>Многоквартирный дом</i> , в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) <i>Многоквартирного дома</i>	
11.	Акт приёмки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>	
12.	Акты освидетельствования скрытых работ	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электро-снабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
16.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
17.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в <i>Многоквартирном доме</i> оборудование	
18.	Акты передачи товариществом <b>Собственников</b> жилья или одним из <b>Собственников</b> помещения в <i>Многоквартирном доме</i> <b>Управляющей организации</b> комплектов проектной документации и исполнительной документации после приёмки <i>Многоквартирного дома</i> в эксплуатацию	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i> и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо <i>Собственникам</i>	
20.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i> и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо <i>Собственникам</i>	
21.	Протоколы общих собраний с приложениями (бюллетенями голосования, доверенностями, актами счетных комиссий, проектами документов по которым принимались решения общими собраниями собственников помещений) по <b>которым срок хранения не истёк.</b>	
22.	Иные, связанные с управлением <i>Многоквартирным домом</i> , документы	

## Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору (Порядок)

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на расчётно-плановый период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года.

2. *Минимальный перечень* и стоимость работ по содержанию общего имущества, утверждённый общим собранием **Собственников** и подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, приведены в Приложениях № 3.1 и № 3.2 к настоящему Договору.

3. *Дополнительный перечень*, утверждённый общим собранием **Собственников**, подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, и стоимость работ по *Дополнительному перечню* приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4. В соответствии с пунктами 2, 3 настоящего Порядка, планово-расчётные затраты на предоставление услуг и выполнение работ **Управляющей организации** составляют 770382,40 руб., в т.ч.:

- стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению *Многоквартирным домом*, в соответствии с *Перечнем по содержанию* и *Дополнительным перечнем (часть I)* на расчётно-плановый период **1348245,00 руб. (один миллион триста сорок восемь тысяч двести сорок пять рублей 00 копеек)**;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с *Перечнем текущего ремонта* и *Дополнительным перечнем (часть II)* на расчётно-плановый период **230099,00 (двести тридцать тысяч девяносто девять руб. 00 коп.)**;

- резерв средств на непредвиденные работы 00,00 руб.

5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

- за работы и услуги по управлению <i>Многоквартирным домом</i> , содержанию и текущему ремонту общего имущества.	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами.
- за коммунальные услуги	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка, в соответствии с показаниями приборов учёта (нормативами потребления) и действующими тарифами.

6. *Размер платы за жилое (нежилое) помещение* для **Собственников** составляет 26,03 руб./м<sup>2</sup>\*мес.

7. *Размер платы за жилое помещение* для нанимателей, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма, найма составляет 26,03 руб./м<sup>2</sup>\*мес.

8. **Управляющая организация** в соответствии с решением общего собрания **Собственников** помещений предоставляет коммунальные услуги *Потребителям услуг* в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором, в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) ~~холодное водоснабжение;~~
- б) ~~горячее водоснабжение;~~
- в) ~~водоотведение;~~
- г) ~~электрообеспечение;~~
- д) ~~газоснабжение;~~
- е) ~~отопление (теплоснабжение);~~
- ж) ~~предоставление топлива.~~

9. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

- а) холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- б) горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- в) водоотведение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- г) электроснабжение - \_\_\_\_\_ руб./кВт\*час.;
- д) газоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>;
- е) отопление (теплоснабжение) - \_\_\_\_\_ руб./Гкал.;

ж) предоставление топлива - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>.

12. Для внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги (при их предоставлении) **Управляющая организация** использует следующие платежные документы:

- для **Собственников** и нанимателей жилых помещений – квитанция;
- для **Собственников** и пользователей нежилых помещений – квитанция;
- для оплаты пеней – \_\_\_\_\_;

13. Устанавливаются следующие функции **Управляющей организацией** (уполномоченного ею лица), связанные с начислением и получением платежей за жилое помещение и за коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть, отсутствующее в перечне вписать):

- осуществлять начисления платежей **Плательщикам** самостоятельно, либо по договору с третьими лицами;
- доставлять **Плательщикам** платежные документы для внесения платы;
- ~~осуществлять~~ (организовать) сбор платежей;
- производить сверку расчетов по плате;
- производить пересчет и корректировку размеров платы,
- начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей с **Плательщиков**;
- принимать меры по истребованию задолженностей по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг;
- выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней);
- рассматривать обращения **Плательщика** или уполномоченного им лица по фактам неполучения платежного документа и/или неправильном начислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.

\_\_\_\_\_.

14. Уполномоченные лица:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»

Отраженные в настоящем Порядке условия  
Договора утверждены общим собранием **Собственников**

Протокол от «26» декабря 2018 г.

\_\_\_\_\_ ( В. Ф. Дик )

м.п.

**Отдельные условия настоящего соглашения**  
утверждены общими собраниями *Собственников*.  
Реквизиты протоколов общих собраний указаны  
по тексту Соглашения.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Ген. директор *Управляющей организации*  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (В. Ф. Дик)  
(Ф.И.О. руководителя)

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Соглашение**  
**об изменении отдельных условий Договора управления на период действия**  
**настоящего соглашения**  
с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
**(Соглашение)**

1. Настоящее *Соглашение* составлено в связи с пересмотром отдельных условий Договора управления *Многоквартирным домом № 4* по ул. Торопова, пгт. Водный, г. Ухта, от 01.01.2019 г., заключено в соответствии с п. 2.7 и п. 2.8 Договора и распространяет свое действие на период действия Договора управления с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2. Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию* (часть I *Минимального перечня*) подлежащего выполнению *Управляющей организацией* в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде, проиндексирована в порядке, установленном Договором и составляет \_\_\_\_\_ руб.

№ строки	Наименование затрат	Показатель
Стр. 1	Стоимость услуг и работ <i>Перечня по содержанию</i> в предыдущем расчётно-плановом периоде (с учётом внесённых изменений в утверждённый Перечень по содержанию, протокол от _____ 20 __ г.), руб.	
Стр. 2	Размер резерва на непредвиденные работы в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб.	
Стр. 3	Индекс потребительских цен прогноза показателей инфляции и системы цен Министерства экономического развития РФ по строке «услуги ЖКХ» (по столбцу «год к году») на 20 __ год	
Стр. 4	Поправочный коэффициент: соотношение между фактическим уровнем инфляции потребительских цен по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми и прогнозируемым в предыдущем расчётно-плановом периоде	
Стр. 5	Стоимость услуг и работ <i>Перечня по содержанию</i> : (стр. 1 х стр. 3х стр.4), руб.	
Стр. 6	Размер резерва на непредвиденные работы в новом расчётно-плановом периоде (стр. 2 х стр. 3х стр.4), руб.	
Стр. 7	Фактические затраты на выполненные непредвиденных работ в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб.	
Стр. 8	Сумма неосвоенных или дефицита средств резерва на непредвиденные работы: (стр. 2 – стр. 7), руб.	
Стр. 9	Размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 6 – стр. 8), руб.	
Стр. 10	Стоимость работ и услуг по содержанию на расчётно-плановый период с учетом средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 5 + стр. 9), руб.	

3. Перечень текущего ремонта (часть II Минимального перечня), подлежащего выполнению **Управляющей организацией**, а также его стоимость, утверждены общим собранием **Собственников** (Протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_). Стоимость услуг и работ Перечня текущего ремонта в установленном настоящим Соглашением расчётно-плановом периоде составляет \_\_\_\_\_ руб.

4. Дополнительный перечень, подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, и стоимость услуг и работ по **Дополнительному перечню** утверждены общим собранием **Собственников** (Протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_). Стоимость услуг и работ по **Дополнительному перечню** в установленном настоящим Соглашением расчётно-плановом периоде составляет \_\_\_\_\_ руб.

5. В соответствии с пунктами 2, 3 и 4 настоящего Соглашения, стоимость услуг и работ **Управляющей организации** составляет \_\_\_\_\_ руб. в т.ч.:

- стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению **Многоквартирным домом**, в соответствии с Перечнем по содержанию и **Дополнительным перечнем** часть I на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_ руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с Перечнем текущего ремонта и **Дополнительным перечнем** часть II на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_ руб., в т.ч.:

- восстановление резерва средств на непредвиденные работы (стр. 9 табл. п. 2 настоящего Соглашения) \_\_\_\_\_ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы \_\_\_\_\_ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы с НДС \_\_\_\_\_ руб.

Исключённый Вами расчет стоимости работ и услуг с учётом резерва является цифрой, исходя из которой определяется размер платы за жилое помещение по п. 7 Соглашения.

6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

- за услуги и работы по управлению <b>Многоквартирным домом</b> , содержанию и текущему ремонту общего имущества.	
- за коммунальные услуги	

7. Ставка платы за жилое (нежилое) помещение для **Собственников** составляет \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>\*мес.

8. Ставка платы за жилое помещение для нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, составляет \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>\*мес. (Решение Совета МОГО «Ухта» от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. № \_\_\_\_\_).

9. **Управляющая организация** в соответствии с решением общего собрания **Собственников** помещений (Протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.) предоставляет коммунальные услуги **Потребителям услуг** в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором, в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение);
- ж) предоставление топлива.

10. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

- а) холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- б) горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- в) водоотведение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- г) электроснабжение - \_\_\_\_\_ руб./кВт\*час.;
- д) газоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>;
- е) отопление (теплоснабжение) - \_\_\_\_\_ руб./Гкал.\*м<sup>2</sup>;
- ж) предоставление топлива - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>.

11. Для внесения платежей за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги (при их предоставлении) **Управляющая организация** использует следующие платежные документы:

- для **Собственников** и нанимателей жилых помещений – \_\_\_\_\_;
- для **Собственников** и пользователей нежилых помещений – \_\_\_\_\_;

- для оплаты пеней – \_\_\_\_\_;

12. Устанавливаются следующие функции **Управляющей организацией** (уполномоченного ею лица), связанные с начислением и получением платежей за жилое помещение и за коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть, отсутствующее в перечне вписать):

- осуществлять начисления платежей *Плательщикам*;
- доставлять *Плательщикам* платежные документы для внесения платы;
- осуществлять (организовать) сбор платежей;
- производить сверку расчетов по плате;
- производить пересчет и корректировку размеров платы,
- начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей с *Плательщиков*;
- выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней);
- рассматривать обращения *Плательщика* или уполномоченного им лица по фактам неполучения платежного документа и/или неправильном зачислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.

- \_\_\_\_\_.

13. Уполномоченные лица (Протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Форма Соглашения об изменении условий Договора

Утверждена общим собранием **Собственников**

Протокол от «26» декабря 2018 г.







**Предельные сроки  
устранения недостатков содержания общего имущества Собственников  
помещений в Многоквартирном доме**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером</b>
<b><u>I. Аварийные работы</u></b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих <i>Многоквартирный дом</i> , отключение системы питания <i>Многоквартирного дома</i> или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в <i>Многоквартирных домах</i>	Немедленно
<b><u>II. Прочие непредвиденные работы</u></b>	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций <i>Многоквартирного дома</i> (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток

17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав <i>Многоквартирного дома</i> , связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Ген. директор ООО «УК Домсервис»

Утверждено общим собранием *Собственников*  
 Протокол от «26» декабря 2018 г.

\_\_\_\_\_ (В. Ф. Дик)

м.п.