

1

**Дополнительное соглашение № 1**  
**к договору управления многоквартирным домом от 03.03.2017 г.**

г. Ейск

04 октября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания-Ейск», именуемое в дальнейшем Управляющая организация (далее по тексту-УК), в лице генерального директора Десятник Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Служба в г. Ейске Пограничного управления ФСБ России по Краснодарскому краю в лице Врид начальника Службы Суслова Виталия Михайловича, действующего на основании доверенности от 26.12.2016 г. № 20/302/31/1, именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом (далее-Договор) о нижеследующем:

Текст договора управления многоквартирным домом от 03.03.2017 г. изложить в следующей редакции:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим договором одна сторона - Управляющая организация по заданию другой стороны - собственника на праве оперативного управления, именуемого в дальнейшем Заказчик, в течение согласованного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту имущества в доме выполнять работы по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и ремонту принадлежащего Заказчику на праве оперативного управления имущества жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Западная, д.11 (общих помещений дома, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося за пределами или внутри жилого помещения (комнаты), предоставлять коммунальные услуги гражданам проживающим в доме осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность).

1.2. В состав работ по договору входят:

1.2.1. Проведение профилактических осмотров (обследований и обслуживания жилого дома, его конструкций, инженерных систем, оборудования);

1.2.2. Текущий ремонт жилого дома:

а) устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы;

б) герметизация стыков, ремонт и окраска фасадов, заделка швов и трещин в перекрытиях, укрепление их и окраска, установление неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции на крышах;

в) смена и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений;

г) восстановление или замена отдельных элементов на лестницах, на зонтах козырьках над входами в подъезды, подвалы;

д) восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, в технических помещениях;

е) установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления;

ж) установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутрикомнатных устройств и приборов;

и) замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции;

к) восстановление и ремонт разрушенных участков тротуаров, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников;

1.2.3. Работы аварийного характера.

1.3. Содержание дома:

1.3.1. Устранение в системах водопровода и канализации (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранении засоров);

1.3.2. Устранение неисправностей в системах холодного водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в тру-

1.3.3. Устранение неисправностей электротехнических устройств (мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования);

1.3.4. Прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры изоляции проводов, осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме;

1.3.5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок консервации системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток;

1.3.6. Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования, утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, укрепление и ремонт парапетных ограждений, ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, проверка состояния продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей;

1.3.7. Удаление с крыш снега и наледей, очистка кровли от мусора, грязи, листьев, уборка и очистка придомовой территории, уборка лестничных маршей, площадок, стен, удаление мусора из здания и его вывоз, поливка тротуаров и замощенной территории.

1.3.8. Обслуживание и поддержание в исправном состоянии сетей электроснабжения (в том числе трансформаторной подстанции) от границы эксплуатационной ответственности сетей энергоснабжающей организации.

1.3.9. Обслуживание и поддержание в исправном состоянии сетей газопровода (в том числе газораспределительного шкафа) от границы эксплуатационной ответственности сетей газоснабжающей организации.

1.3.10. Обслуживание и поддержание в исправном состоянии сетей водоснабжения и водоотведения (в том числе канализационно - насосных станций) от границы эксплуатационной ответственности центрального коллектора водоснабжения и водоотведения.

## **2. Права и обязанности управляющей организации**

### **2.1. Управляющая организация имеет право:**

2.1.1. Привлекать по своему усмотрению других лиц (субподрядчиков) на осуществление соответствующих видов деятельности для выполнения отдельных видов работ, оказание услуг и иных действий;

2.1.2. Оказывать Заказчику на платной основе услуги, не являющиеся предметом настоящего договора;

2.1.3. Предупредить Заказчика о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения, с ущемлением прав и интересов жильцов;

2.1.4. Производить осмотр и состояние механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования находящегося внутри жилого помещения (комнаты), поставив ответственного квартиросъемщика в известность о дате и времени такого осмотра;

2.1.5. Представлять интересы Заказчика в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием;

2.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств нанимателя жилого помещения;

2.1.7. Приостановить или ограничить представление коммунальных услуг (горячего и холодного водоснабжения, электричества) через 10 дней после письменного предупреждения (уведомления) нанимателей жилых помещений в случае:

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- выявления факта самовольного подключения нанимателей жилых помещений к внутридомовым инженерным сетям;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем;

2.1.8. Представлять интересы Заказчика по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.9. Контролировать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

## **2.2. Управляющая организация обязана:**

2.2.1. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительством РФ от 23.05.2006 г. № 307, а также настоящим договором;

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда;

2.2.3. Предоставлять Заказчику беспрепятственно для ознакомления Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилищного дома и придомовой территории, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, иную информацию, касающуюся порядка осуществления содержания жилищного фонда;

2.2.4. Обеспечить качественное и своевременное выполнение порученных работ п. 1.2 и 1.3) в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Вести учет выполнения всех работ по жилищно-коммунальному обслуживанию по установленной форме.

2.2.5. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Заказчику отчет о выполнении договора за предыдущий год.

2.2.6. Заключение договора со специализированными организациями имеющими лицензию на техническое обслуживание сетей газопровода, газораспределительного оборудования, канализационных сетей, канализационно - насосных станций (канализационной, ливневой), линий электропередач в том числе трансформаторной подстанции до границ эксплуатационной ответственности с ресурсоснабжающими организациями, а также заключить договор или иметь в штате Управляющей организации обученный персонал (имеющий группу допуска V (до 10000 В) для осуществления оперативных переключений в трансформаторной подстанции (питающей многоквартирный жилой дом) и вводных распределительных устройствах многоквартирного жилого дома.

2.2.7. Заключение договора с ресурсоснабжающими организациями предоставляющие услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вывоза твердых бытовых отходов не позднее 30 дней с момента заключения настоящего договора.

2.2.8. Ежемесячно до 5 числа следующего месяца за расчетным, осуществлять расчет платы за коммунальные услуги, за содержание и ремонт жилого помещения и представлять квитанции для оплаты ответственным квартиросъемщикам. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N354 и др. НПА.

2.2.9. Взимать с жильцов (ответственных квартиросъемщиков) ежемесячную плату за коммунальные услуги, за содержание и ремонт жилого помещения.

2.2.10. Взимать плату за пользование жилым помещением (плату за наем), с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам специализированного (служебного) найма жилых помещений в соответствии с действующим законодательством РФ.

Перечислять денежные средства за полученные коммунальные услуги компаниям потребленные жильцами многоквартирного дома, согласно выставленных счетов поставщиками.

Перечислять денежные средства за пользование жилым помещением (плату за наем) ежемесячно на следующие банковские реквизиты Заказчика:

Службы в г. Ейске Пограничного управления ФСБ России по Краснодарскому краю

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

л/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

В назначении платежа указывать код доходов 18911302061017000130

2.2.11. Ежемесячно направлять в адрес Заказчика акт сверки по перечисленным, полученным денежным средствам за пользование жилым помещением (плату за наем).

2.2.12. Организовывать систематический контроль и оценку соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах;

2.2.13. Информировать нанимателей жилых помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома;

2.2.14. Информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, а также изменение размера платы за коммунальные услуги, плату за пользование жилым помещением (плату за наем) путем опубликования новых тарифов, но не позже даты выставления платежных документов;

2.2.15. В случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п.п. 64-74 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам от 23.05.2006 г. № 307;

2.2.16. Принимать меры и отвечать за противопожарное состояние многоквартирного дома (ППБ-03-01);

2.2.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с фиксацией начальных показаний приборов;

2.2.18. Производить нанимателям жилых помещений оформление документов в паспортно-визовой службе, выдачу справок и выписок из лицевого счета;

2.2.19. Организовывать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан;

2.2.20. Обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.21. Выполнять дополнительные поручения Заказчика по управлению многоквартирным домом:

- судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к нанимателям помещений, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или не доплаты обязательных платежей нанимателей помещений и (или) иных платежей, предусмотренных законодательством;

- обслуживание общих домовых приборов учета;

- другие услуги в части управления многоквартирным домом, не противоречащих действующему законодательству.

### 3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Обращаться в органы надзора и контроля с целью определения соответствия установленному уровню качества предоставляемых услуг и произведенных работ;

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Контролировать соблюдение жильцами Правила пользования жилыми помещениями, действующим на территории Российской Федерации;

рядка в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, вынос мусора, пищевых отходов в специальные места, определенные Управляющей организацией; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

3.2.3. Требовать от жильцов соблюдать правила пожарной безопасности, при пользовании электрическими и другими приборами не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов; выполнять другие требования пожарной безопасности;

3.2.4. Обеспечивать доступ в не занимаемое жилое помещение работников Управляющей организации, обслуживающей дом, для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, выполнения ремонтных работ, а также для ликвидаций аварий;

3.2.5. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений переоборудования балконов, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического оборудования без получения соответствующего разрешения, предусмотренного Правилами пользования жилыми помещениями;

3.2.6. Выделять средства на капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии со сметой расходов (п.2 ст. 65 ЖК РФ).

#### **4. Собственник (наниматель) жилого помещения:**

4.1. Обязан:

4.1.1. Своевременно и полностью вносить плату до 10-го числа следующего за истекшим месяцем за содержание, обслуживание, текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами (фактически проживающим или показаниям индивидуальных приборов учета), плату за пользование жилым помещением (плату за наем);

4.1.2. Ежемесячно с 15 по 20 число письменно передавать в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета расходов холодной воды, показания электросчетчика, прибора учета газа;

4.1.3. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение нанимателя при его отсутствии в город более 24 часов;

4.1.4. Обеспечить доступ представителям Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время;

4.1.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества многоквартирного дома;

4.1.6. При выходе из строя или истечении межповерочного срока установленных поквартирных приборов учета (счетчик холодного водоснабжения, счетчик электроэнергии, газовый счетчик) осуществлять их поверку или замену за свой счет.

4.1.7. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ;

4.1.8. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

4.2. Наниматель жилого помещения несет бремя содержания данного помещения, общего имущества многоквартирного дома.

4.3. Имеет право:

4.3.1. Пользоваться общим имуществом дома;

4.3.2. Разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов (п.1 ст. 67 ЖК РФ).

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, несет Управляющая организация.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за качество предоставляемых коммунальных услуг и их соответствие установленным требованиям.

5.5. При нарушении Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате таких нарушений.

5.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Прочие условия

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в установленном действующим законодательством порядке.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключением дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. Условия Договора являются обязательными для всех нанимателей жилого помещения.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого в соответствии с Правилами № 354, устанавливающими особые условия при начислении и оказании жилищно-коммунальных услуг. Управляющая организация осуществляет корректировку размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами № 354.

6.4.1. При проведении перерасчёта объемов индивидуального потребления коммунальной услуги, в соответствии с разделом 8 Правил № 354, в случае оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учёта, указанные объёмы учитываются при расчёте размера общедомовых нужд (далее по тексту - ОДН) по данной коммунальной услуге в текущем месяце.

6.4.2. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учёта, определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к Правилам № 354. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчётный период, рассчитывается и распределяется между потребителями в полном объеме пропорционально размеру общей площади находящегося в его пользовании жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11-14 приложения № 2 к Правилам № 354 с учётом положений п. 47 Правил № 354. Стороны пришли к соглашению о распределении объёма коммунальной услуги в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого помещения с включением ОДН в состав платы за содержание жилого помещения.

## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, а в части осуществления оплат за предоставляемые услуги и работы Управляющей организацией после подписания акта приема-передачи имущества многоквартирного жилого дома, а также заселения квартир и действует в течение года со дня подписания сторонами и пролонгируется на следующий год, если по истечении срока его действия ни одна из сторон не известит другую сторону в письменной форме о намерении расторгнуть настоящий договор за месяц до истечения срока действия договора.

7.3. Настоящий договор может быть изменен только по согласованию сторон, подтвержденному в письменной форме.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 8. Приложения к договору

Приложение № 1 – спецификация;

Приложение № 2 – перечень работ по содержанию указанных домов, выполняемых по договору управления многоквартирным домом, и размер платы;

Приложение № 3 – периодичность работ по уборке лестничных клеток;

Приложение № 4 – акт разграничения эксплуатационной ответственности за внутриквартирное инженерное оборудование;

Приложение № 5 – акт разграничения эксплуатационной и балансовой ответственности сторон по наружным инженерным сетям;

Приложение № 6 – состав и состояние многоквартирного дома по адресу: г. Ейск, ул. Западная, д. 11.

Приложение № 7 – перечень газового оборудования и газопровода передаваемого на обслуживание и поддержание в исправном состоянии.

Данные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

#### 9. Подписи и реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «Городская управляющая компания - Ейск»

ИНН 2361014076, КПП 236101001

Р/с 40702810500040008333 в банке ПАО

«Крайинвестбанк»

к/с 30101810500000000516

БИК 040344516

Собственник:

Служба в г. Ейске Пограничного управления  
ФСБ России по Краснодарскому краю

353625, Краснодарский край, г. Ейск,

ул. Мичурина, 16/1

Телефон: 8 (86132) 7-73-19

л/с 03181A98620

ИНН 2312119460

КПП 236145001

ОГРН 1052604100768

ОКВЭД 75.24.2

Р/с 40105810800000010001 Южное главное

управление Центрального банка Российской

Федерации г. Краснодар

БИК 040349001



Г.А. Десятник

(ФИО)



В.М. Суслов

(ФИО)

8

Приложение № 1  
к договору управления многоквартирным домом  
от «03» марта 2017 г.

### СПЕЦИФИКАЦИЯ

№ п/п	Наименование улицы	№ дома	Год постройки (год реконструкции)	Кол-во этажей	Кол-во квартир всего	Из них			Общая площадь кв.м.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. в месяц
						1-но комнатных	2-х комнатных	3-х комнатных		
1	ул. Западная	11	2016	4	146	24	76	46	13543,5	10,39

Управляющая организация:

  
Т.А. Десятник  
(подпись) (ФИО)



Собственник:

  
В.М. Суслов  
(подпись) (ФИО)





Приложение № 2  
к договору управления многоквартирным домом  
от «03» марта 2017 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ по содержанию указанных домов, выполняемых по договору управления многоквартирным домом, и размер платы

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	Плата за работы и услуги			
	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная плата (рублей)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./мес.)
Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013г. Постановление Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013г. Приказ Минрегионразвития РФ № 394 от 02.09.2010г.				
<b>I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ И НЕ-НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД</b>				
1.1. Ремонт конструктивных элементов	решение собственников	1500,00	18000	0,16
1.2. Ремонт внутридомового инженерного оборудования	решение собственников			
<b>II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ</b>				
<u>2.1. Поверка общедомовых приборов учета, согласно ФЗ №102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" от 26.06.2008г.:</u>				
2.1.1. Поверка прибора учета электрической энергии (цены на 2017 год с учетом установки от 6000,00)	с-но интервала межповерочного срока (от 6 до 16 лет)	0,00	0,00	0,00
2.1.2. Поверка прибора учета холодного водоснабжения (цены на 2017 год с учетом установки от 1200,00)	с-но интервала межповерочного срока (до 6 лет)			
2.2. Электрические измерения и испытания электроустановок (Цена на 2017год- 70,00 за одно помещение. В МКД: 146кв.,)	1 раз в 3 года	851,67	10220,00	0,09
<u>2.3. Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД:</u>				
2.3.1. Осмотр технического состояния надземного газопровода и проверка состояния охранных зон (цена км на 2017год- 417,18 )	1 раз в год	980,00	11760,00	0,11
2.3.2. Осмотр технического состояния подземного газопровода (сталь) и проверка состояния охранных зон (цена км на 2017год 309,02)	1 раз в 2 месяца			
2.3.3. Осмотр технического состояния подземного газопровода (П/Э) и				

газопровода, проверки состояния охранных зон газопровода (один отчет; цена на 2017год- 112,89)					
2.3.5.Обследование состояние изоляционного покрытия стального подземного газопровода без вскрытия грунта. ( цена км на 2017год 3205,96)	1 раз в 15 лет				
2.3.6. Осмотр технического состояния и проверка на загазованность газового ввода ( один ввод, цена 1 ввода на 2017год – 25,98)	1 раз в 2 месяца				
2.3.7.Техническое обслуживание крана шарового на надземном газопроводе ( один кран, цена на 207год -513,88)	1 раз в год				
2.3.8.Техническое обслуживание внутридомового газопровода (640п.м., цена за 1п.м.м на 2017год-45,00)	1 раз в 3 года				
2.3.9. Повторный пуск газа в сети газопотребления МКД при наличии: газовой плиты и отопительного аппарата двухконурного (цена на 2017год за 1 стояк 2665,33)	1 раз в 3 года				
2.5. Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции (146 квартир. Цена на 2017год -300,00 за помещение)	3 раза в год	3650,00	43800,00	0,40	
2.6. Планово-предупредительные ремонты электрооборудования МКД (электрооборудование жилых секций зданий и технических помещений и электрощитовых )	1 раз в 6 месяцев	1827,14	21925,68	0,20	
2.7. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения, в том числе 2 насосных станций)	1 раз в 3 месяца	3654,28	43851,36	0,40	
2.8. Техническое обслуживание конструктивных элементов	по мере необходимости, но не менее 2 раза в год	1827,14	21925,68	0,20	
2.9. Техническое обслуживание фасадного газопровода	1 раз в 3 месяца	1827,14	21925,68	0,20	
<b>III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>					
3.1. Услуги по управлению домом (ч.2 ст.162 ЖК РФ). Формирование и предоставление счет -квитанций, услуги паспортиста (С-но ст. 66 и 67 Постановления 354 от 6 мая 2011 года; ч.2 ст.152 ЖК РФ )	по договору	27407,10	328885,20	3,00	
3.2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	13703,55	164442,60	1,50	
3.3. Уборка придомовой территории (площадь м2)	5 раз в неделю	8400,00	100800,00	0,92	

3.5. Благоустройство придомовой территории (услуги садовника на весенне-осенний период 4200* 8 месяцев, посадка роз 100шт.*350,00, их содержание; уход за существующими зелеными насаждениями1000)	решение собственников	5800,00	69600,00	0,63
3.6. Покос травы на придомовой территории (согласно акта "площади придомовой территории, подлежащей покосу" Площадь расчет на месте (был выезд) 3376м2, мин.тариф на 2017год -2,00)	4 раза в год	2250,67	27008,00	0,25
3.7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Цена договорная, сложившиеся на 2017года: дератизация за 1 подъезд -500,00; тех.этаж за 1 подъезд-1000,00; дезинсекция подвала – 500,00; тех.этаж -500,00)	2 раза в год	2083,33	25000,00	0,23
<b>IV. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ</b>				
4.1. Услуги платежного агента по расчету, обработки, перечислению денежных средств, услуги по расчету наема, обработка по платежам на капитальный ремонт с -но п.15 ст.155 ЖК РФ ; Ф3 от 03.06.2009г. №103-ФЗ (3,5%+0,5 от суммы начисленной);	решение собственников	3045,23	36542,80	0,33
4.2. Обновление технической документации МКД, с-но постановления Правительства РФ N 491 от 13.08.2006 (п. 24 и 26) (в т.ч. обязательное обновление выписки из Росреестра, в которой содержатся сведения о том, кому принадлежат жилые и нежилые помещения. Цена на 2017год от 800-1200 за помещение)	1 раз в год	100,00	1200,00	0,01
Содержание и обслуживание установленного оборудования в многоквартирном жилом доме:				
<b>ОТОПЛЕНИЕ:</b>				
Электрический конвектор Galaxi GL-8227 1700 Вт (6 шт.)	1 раз в 3 месяца			
Вентилятор канальный Оптима (14 шт.)	1 раз в 3 месяца			
<b>СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:</b>				
ВРУ 1-28-63 УХЛ 4 160 А (1 шт.)	1 раз в месяц			
ВРУ 1-28-63 УХЛ 4 160 А(1 шт.)	1 раз в месяц			
Щит этажный ЩЭ 8801-1310-3IP 31 (14 шт.)	1 раз в 6 месяцев			
Щит этажный ЩЭ 8801-1310-4IP 31 (14 шт.)	1 раз в 6 месяцев			
Щиток квартирный ЩРВ П-12 (100 шт.)	1 раз в 6 месяцев			
Щиток квартирный ЩРВ П-18 (46 шт.)	1 раз в 6 месяцев			

Насосы погружные для грязной воды 400Вт производительность 8000 л/ч ZSPW400-D (10 шт.)	1 раз в 2 месяца			
НАРУЖНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ:				
Ящик ЯУО (1 шт.)	по мере необходимости, но не менее 2 раза в год			
НАРУЖНЫЕ СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ:				
УГРШ (К)-50/20 Н-2 (1 шт.)	1 раз в месяц			
НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ:				
КНС в комплекте с насосным оборудованием и автоматикой (1 шт.)	по мере необходимости, но не менее 2 раза в год			
МАФ:				
Песочница «Ромашка» (2 шт.)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год			
Детский игровой комплекс (1 шт.)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год			
Горка детская (1 шт.)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год			
Качели детские 2-х местные (1 шт.)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год			
<b>ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома</b>		94907,25	1138887,00	10,39

Управляющая организация: *А*

*Т.А. Десятник*  
(подпись) (ФИО)



Собственник:

*В.М. Суслов*  
(подпись) (ФИО)



**Приложение №3**  
**к договору управления многоквартирным домом**  
**от «03» марта 2017 г.**

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК**

Работы	Оборудование отсутствует на лестничных клетках
1	2
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей этажей	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
Мытье окон	1 раз в год
Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю

Примечание. Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправностей.

**Управляющая организация:**

**Собственник:**

*(подпись)*  
Г.А. Десятник  
(ФИО)

*(подпись)*  
В.М. Суслов  
(ФИО)



Приложение № 4  
к договору управления многоквартирным домом  
от «03» марта 2017 г.

Акт  
разграничения эксплуатационной ответственности за внутриквартирное  
инженерное оборудование

г. Ейск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_ именуемое в  
дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора  
\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с  
одной стороны, и Служба в г.Ейске Пограничного управления ФСБ России по Краснодарскому  
краю, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании дове-  
ренности \_\_\_\_\_ именуемая в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, сов-  
местно именуемые «Стороны», основываясь на нормах Гражданского кодекса Российской Фе-  
дерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследу-  
ющем:

№ п/п	Ответственность сторон*	
	Управляющая организация	Заказчик (наниматели)
1.	Стояки холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Трубопроводы холодного водоснабжения, после отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, включая сантехоборудование.
2.	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков электроэнергии), отключающие устройства на квартиру	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках (включая счётчики электроэнергии).
3.	Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка.
4.	Внутренняя система газоснабжения до первого отключающего устройства (включая отключающее устройство)	Газовое оборудование и подключающее устройство.

		<p><u>Примечание:</u>          Все вышеперечисленное оборудование принадлежит заказчику, и за его сохранность и надлежащее использование отвечает наниматель перед заказчиком лично.</p>
--	--	--

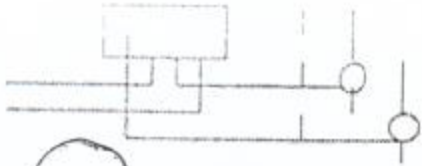
\*Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и нанимателем обозначена пунктирной линией на схеме.



**ХВС**  
 до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении



**Водоотведение**  
 до первого раструба в помещении



**Э.с.ст.**  
 до эл. счетчика

Управляющая организация:

*(Signature)*  
 Т.А. Десятник  
 (ФИО)



Собственник:

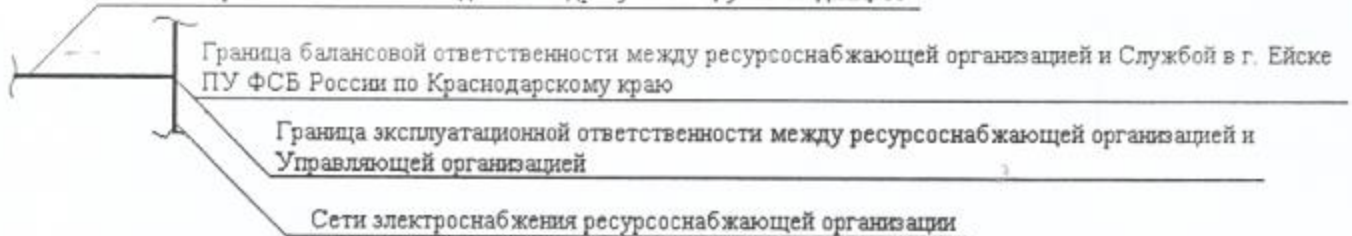
*(Signature)*  
 В.М. Суслов  
 (ФИО)



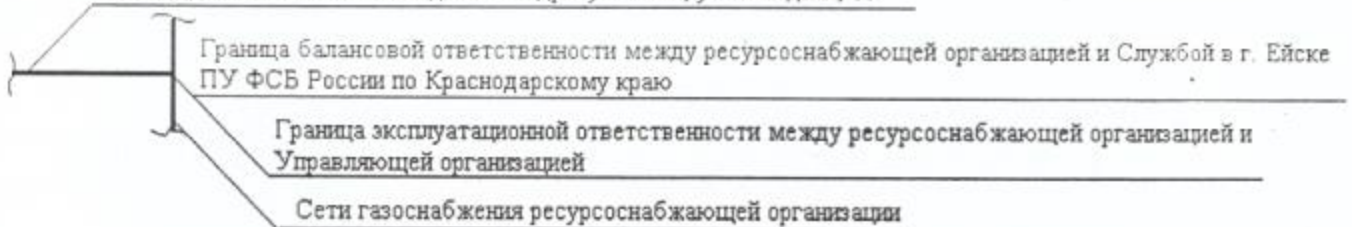
Приложение № 5  
к договору управления многоквартирным домом  
от «03» марта 2017 г.

**Акт  
разграничения эксплуатационной и балансовой ответственности сторон  
по наружным инженерным сетям**

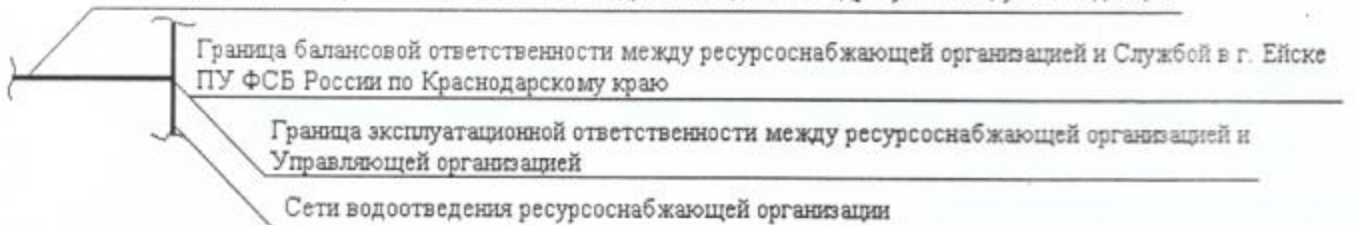
Сети электроснабжения жилого дома по адресу г. Ейск, ул. Западная, 11



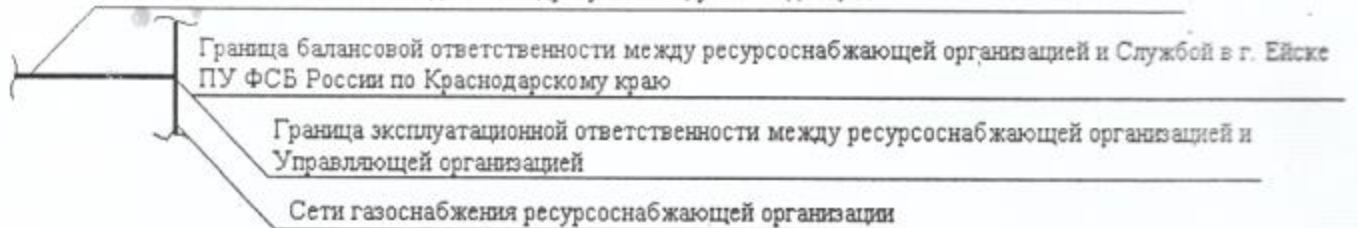
Сети водоснабжения жилого дома по адресу г. Ейск, ул. Западная, 11



Сети водоотведения (канализации, сточных вод) жилого дома по адресу г. Ейск, ул. Западная, 11



Сети газоснабжения жилого дома по адресу г. Ейск, ул. Западная, 11



Управляющая организация:



Т.А. Десятник  
(ФИО)

Собственник:



В.М. Суслов  
(ФИО)



Приложение № 6  
к договору управления многоквартирным домом  
от «03» марта 2017 г.

**СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ**  
**общего имущества многоквартирного дома**  
**по адресу: г. Ейск, ул. Западная, д.11**

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Адрес многоквартирного дома: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Западная, 11
2. Реестровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки – Жилой дом.
4. Год постройки – 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – \_\_\_\_\_%.
6. Степень фактического износа – \_\_\_\_\_%.
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
9. Количество этажей – 5 (в том числе 1 подземный).
10. Наличие подвала (технического этажа) – есть.
11. Количество квартир – 146.
12. Количество нежилых помещений – 1 (подвал литер «А»).
13. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет.
14. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
15. Строительный объем, куб.м – 50227,0.
16. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м – 14398,1.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м – 9135,7.
17. Количество лестниц, шт. – 10.
18. Уборочная площадь лестниц и лестничных площадок, уборочная площадь общих коридоров, уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв. м – 1300,7 кв.м.
19. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м – 12080,0
20. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 23:42:0801001:191

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3	4
		Монолитный железобетон	

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3	4
		сечением 300x300	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	монолитные железобетонные толщиной 200 мм	удовлетворительное
3	Перегородки	кладка из керамзитобетонных блоков толщиной 90мм и 190 мм	удовлетворительное
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	монолитные железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	Скатная, покрытая стальным профилированным настилом по деревянной стропильной системе с неотапливаемым чердаком и наружным организованным водостоком	удовлетворительное
6	Полы	Ламинат и керамическая плитка	удовлетворительное
7	Проемы окна	ПВХ, деревянные	удовлетворительное
	Двери: Входные межкомнатные	металлические деревянные	удовлетворительное
8	Отделка внутренняя	Чистовая: потолки-окраска, покрытие пола-ламинат и керамическая плитка, отделка стен квартир обоями, отделка стен мест общего пользования-окраска	удовлетворительное
	наружная (другое)		
9	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Отопление и горячее водоснабжение	Обеспечено установкой поквартирных газовых двухконтурных котлов	удовлетворительное

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3	4
	водоснабжение	от центральной сети	удовлетворительное
	электроснабжение	от центральной сети	удовлетворительное
	вентиляция	с естественным и механическим побуждением	удовлетворительное
10	Прочие работы		
	крыльца	бетонные	удовлетворительное
	лестницы	бетонные	удовлетворительное

**Характеристики объекта расположенного по адресу:  
Краснодарский край, г. Ейск, ул. Западная, 11**

№ п/п	Адрес	Год постройки	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений	Площадь помещений общего пользования	Виды благоустройства	Размер платы, руб.	Площадь земельного участка	кадастровый номер (при наличии)	серия, тип постройки
1	2	3	шт.	шт.	кв. м.	кв. м.	8	9	кв. м.	11	12
1.	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Западная, 11	2016	5 с подвалом	146	<u>9135,7</u>	<u>1300,7</u>	благоустроенный		<u>12080,0</u>	<u>23:42:0801001:191</u>	Жилой дом

Управляющая организация:



Т.А. Десятник  
(ФИО)

Собственник:



В.М. Суслов  
(ФИО)

Приложение №7  
к договору управления многоквартирным домом  
от «03» марта 2017 года

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
газового оборудования и газопровода переданного на обслуживание и поддержание в  
исправном состоянии.

Подземный газопровод высокого давления:

ПЭ диаметр 63мм — 56,1 м.; Ст. диаметр 57мм — 3,05м..

Надземный газопровод высокого давления:

Ст. диаметр- 57мм — 2 м.; контрольная труба, шаровый кран, подковерный кран диаметр- 63 мм., кран надземный диаметр -57 мм.; УГРШ — (к) 50/2ОН-2.

Газопровод низкого давления:

Ст. диаметр 89мм - 480 м.; Ст. 89мм — 5,5 м.; ПЭ диаметр 90мм — 15,2 м.; Ст. диаметр 32мм- 373м..

Отключающие устройства на внутридомовом, внутриквартирных газопроводах и газового оборудование. Газовые счетчики -146шт.; отопительные приборы -146шт.; ПГ4 (плита) -146шт.

Управляющая организация:



Т.А. Десятник  
(ФИО)

Собственник:



В.М. Суслов  
(ФИО)

Приложение №7  
к договору управления многоквартирным домом  
от «03» марта 2017 года

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
газового оборудования и газопровода переданного на обслуживание и поддержание в  
исправном состоянии.

Подземный газопровод высокого давления:

ПЭ диаметр 63мм — 56,1 м.; Ст. диаметр 57мм — 3,05м..

Надземный газопровод высокого давления:

Ст. диаметр- 57мм — 2 м.; контрольная труба, шаровый кран, подковоерный кран диаметр- 63 мм., кран надземный диаметр -57 мм.; УГРШ — (к) 50/20Н-2.

Газопровод низкого давления:

Ст. диаметр 89мм - 480 м.; Ст. 89мм — 5,5 м.; ПЭ диаметр 90мм — 15,2 м.; Ст. диаметр 32мм- 373м..

Отключающие устройства на внутридомовом, внутриквартирных газопроводах и газового оборудования. Газовые счетчики -146шт.; отопительные приборы -146шт.; ПГ4 (плита) -146шт.

Управляющая организация:

  
Т.А. Десятник  
(ФИО)  


Собственник:

  
В.М. Суслов  
(ФИО)  
