

СТОИМОСТЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПОРЯДОК ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯ.

Наименование услуги/работы	Стоимость услуги/работы, руб./ (кв. м) в месяц	Стоимость услуги/работы, руб., в расчете на	
		1 год	1 месяц
1. Управление многоквартирным домом	2,56	70118,4	5843,2
Содержание общего имущества МКД.			
2. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	0,33	9038,7	753,2
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	1,83	50123,7	4177,0
4. Обеспечение пожарной безопасности	0,1	2739,0	228,3
5. Аварийное обслуживание	0,8	21912,0	1826,0
6. Содержание мест общего пользования	1,23	33689,7	2807,5
7. Содержание земельного участка на котором расположен многоквартирный дом	1,43	39167,7	3264,0
8. Прочее (налоги, ком.услуги, связь, расчетно-кассовое обслуживание)	3,22	88195,8	7349,7
Итого:	11,5	314985,0	26248,9
Услуги специализированных организаций.			
9.Техническое обслуживание систем газоснабжение	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2015 г-. 0,25 руб.м2	6847,5	570,6
10. Сбор ,вывоз ТБО, КГМ	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.07.2015г.-2,34 руб.м2	64092,6	5341,1
11.Техническое обслуживание лифтов.	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.06.2015г.-2,33 руб. м2	63818,7	5318,2
12.Проверка вентканалов («Пламя»).	В соответствии со счетами обслуживающей организации .Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2015г.-0,06 руб. м2.	1643,4	137,0
13.Дератизация, дезинсекция (Нимфа).	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2015г.-0,03 руб. м2	821,7	68,5
14.АСКУЭ.	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2015г.-0,03 руб.м2	821,7	68,5
15.Паспортный стол, расчеты ЖКУ.	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена	11503,8	958,7

ПРОТОКОЛ № 01/Л-ва/16.

Общего собрания в форме заочного голосования собственников
многоквартирного жилого дома № 14 ул. Лутова, г. Липецка.

г. Липецк

«06» июня 2016 г

Общая площадь помещений дома – 2282,5 кв.м.

Площадь жилых помещений - 1314,7 кв.м.

Площадь нежилых помещений в том числе - 8,1 кв.м.

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников многоквартирного дома проведено в форме очно- заочного голосования.

Время проведения очного собрания - «27» апреля 2016 года в 18 часов 00 минут.

Место проведения – во дворе дома.

Собственники (представители собственников) жилых помещений -182,7 голосов,

Собственники (представители собственников) нежилых помещений – 0 голосов.

Всего присутствовало собственников обладающих 8 % голосов от общего количества голосов.

Кворума не имеется.

Общее собрание в форме заочного голосования проводилось со "02" мая 2016 г. по "03 " июня 2016 г.

В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью – 1305 кв.м., что составляет 57,2 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум есть (кворума нет), собрание правомочно принимать решение по повестке дня.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, выбор членов счетной комиссии и председателя счетной комиссии.
2. Выбор совета дома и председателя совета МКД.
3. Утверждение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление. Приложение №2.
4. Утверждение перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок их оказания и выполнения. Приложение №3.
5. Утверждение размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и порядок ее изменения. Приложение №4.
6. Согласование условий договора управления многоквартирным домом. Приложение №5.
7. Об определении места хранения протокола общего собрания.

1. По первому вопросу повестки дня:

Предложено:

Избрать Беспалову Любовь Александровну кв.1 председателем общего имущества.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Избрание секретаря общего собрания.

Предложено:

Избрать Кондрашину Светлану Владимировну кв. 12 секретарем общего собрания.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Избрание членов счетной комиссии.

Предложено:

Выбрать Беспалову Любовь Александровну кв.1 членом счетной комиссии.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Выбрать Кондрашину Светлану Владимировну кв. 12 членом счетной комиссии.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Выбрать Звереву Татьяну Васильевну кв. 7 членом счетной комиссии.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Избрание председателя счетной комиссии.

Выбрать Беспалову Любовь Александровну кв.1 председателем счетной комиссии.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет избрать:

Председателем общего собрания: Беспалову Любовь Александровну кв.1.

Секретарем общего собрания: Кондрашину Светлану Владимировну кв. 12.

Счетную комиссию- Беспалову Любовь Александровну кв.1 , Кондрашину Светлану Владимировну кв. 12, Звереву Татьяну Васильевну кв. 7.

Председателем счетной комиссии- Беспалову Любовь Александровну кв.1.

2. По второму вопросу повестки дня:

Предложено:

Избрать совет дома:

Избрать Беспалову Любовь Александровну кв.1 членом совета МКД.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Избрать Кондрашину Светлану Владимировну кв. 12 членом совета МКД

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Избрать Звереву Татьяну Васильевну кв. 7 членом совета МКД

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Избрать председателем совета многоквартирного дома: Беспалову Любовь Александровну кв.1.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет избрать:

Членами совета многоквартирного дома- Беспалову Любовь Александровну кв.1, Кондрашину Светлану Владимировну кв. 12, Звереву Татьяну Васильевну кв. 7.

Председателем совета многоквартирного дома- Беспалову Любовь Александровну кв.1.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Предложено:

Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление Приложение №2.

Решили:

Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление Приложение №2.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление Приложение №2.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено:

Утвердить перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок их оказания и выполнения. Приложение №3.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Утвердить перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок их оказания и выполнения. Приложение №3.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Предложено:

Утвердить размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и порядок ее изменения. Приложение №4.

Голосовали: за – 1201,9 м2 -53,2 % голосов, против -51,6м2-2 % голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Утвердить размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и порядок ее изменения. Приложение №4.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Предложено:

Согласовать условия договора управления многоквартирным домом. Приложение №5.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Согласовать условия договора управления многоквартирным домом. Приложение №5.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Предложено:

Протокол общего собрания передать на хранение собственнику квартиры № 1 Беспаловой Любовь Александровне.

Голосовали: за – 1253,5 м2 -55,2 % голосов, против -0м2-0% голосов, воздержались -51,5м2 -2 % голосов.

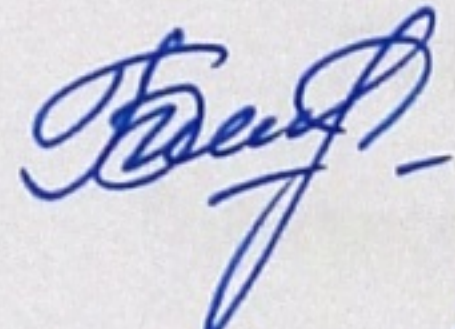
Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Протокол общего собрания передать на хранение собственнику квартиры № 1 Беспаловой Любовь Александровне и в управляющую компанию ООО «УК «Уютный дом».

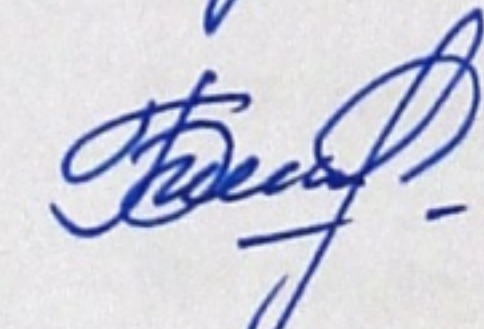
Протокол общего собрания собственников помещений составлен на 3-х листах в трех экземплярах.

Председатель собрания:


и

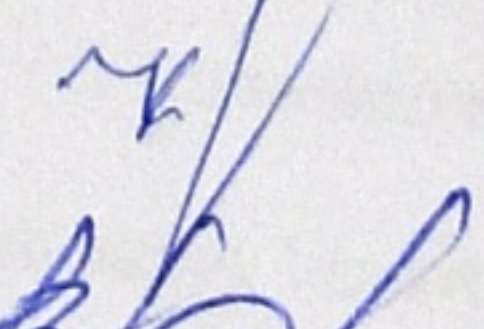
Беспалова Л.А.

Секретарь собрания:


и

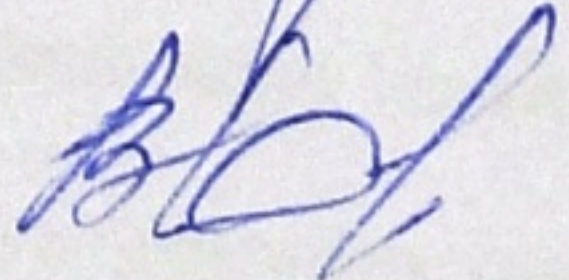
Кондрашина С.В.

Председатель счетной комиссии:


и

Беспалова Л.А.

Члены счетной комиссии:


и

Кондрашина С.В.

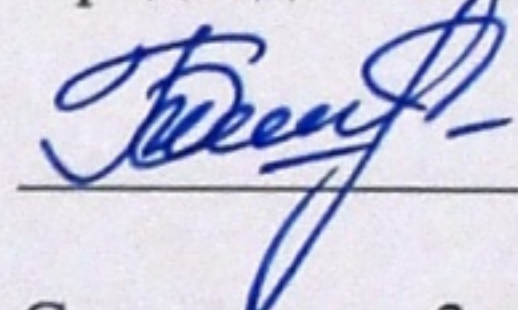
Зверева Т.В.

Приложение к протоколу:

- Состав общего имущества многоквартирного дома, приложение №2.
- Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, приложение №3.
- Стоимость слуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и порядок его изменения, приложение № 4.
- Договор управления многоквартирным домом.
- Основные характеристики многоквартирного дома, приложение № 5.

Решение собственников прошнуровано и
пронумеровано 3 страниц.

Председатель счетной комиссии

 Беспалова Л.А.

Составлен в 3 экземплярах.

к протоколу № 01/Л-ва/16 общего собрания собственников

многоквартирного дома от «06» июня 2016 г

№ 14 по адресу: ул. Лутова г. Липецк

Состав общего имущества многоквартирного дома

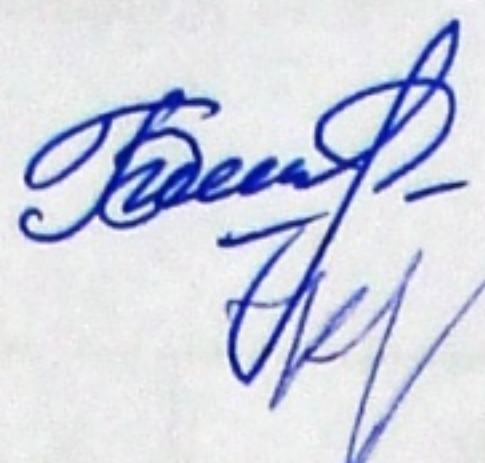
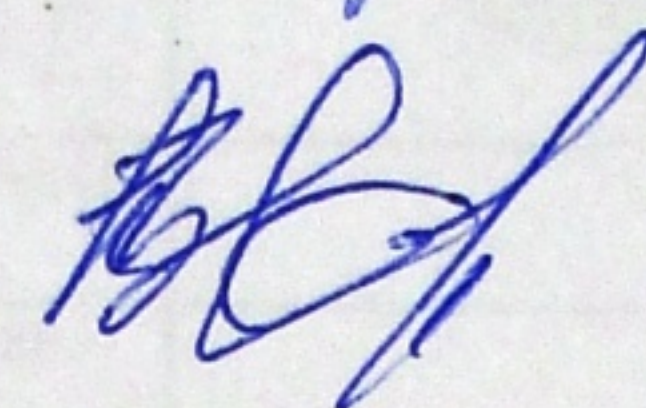
№ п/п	Наименование общего имущества, передаваемого в управление ООО «УК«Уютный дом»	ед. изм.	Кол-во
1.	Места общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры)	кв.м	3453
2.	Чердак, технические подвалы	кв.м	558,3
3.	Лифтовые шахты	шт.	1
4.	Электрощитовая	кв.м	15,8
5.	Фундамент	п.м.	70,84
6.	Отмостка	кв.м	81
7.	Кровля	кв.м.	281,5
8.	Окна	шт.	20
9.	Двери	шт	20
	Благоустройство придомовой территории:		
10.	Площадь придомовой территории	кв.м	3591,7
11.	Тротуары	кв.м	464
12.	Водоотводный лоток	п.м.	10
13.	Декоративное ограждение	п.м.	43
	Инженерное оборудование :		
14.	Автоматический тепловой узел	шт.	1
15.	Водомерный узел	шт.	1
16.	Циркуляционные насосы	шт	4
17.	Расходомер	шт	4
18.	Теплосчетчик	шт	1
19.	Счетчик холодной воды	шт	1
20.	Задвижки водоснабжения	шт	9
21.	Вентили водоснабжения	шт	156
22.	Задвижки теплоснабжения	шт	9
23.	Краны теплоснабжения	шт	56
24.	Краны газоснабжения	шт	42
	Внутридомовые инженерные сети:		
25.	Водопровод	п.м.	714
26.	Канализация	п.м.	248
27.	Отопление	п.м.	644
28.	Газоснабжение	п.м.	116
	Система электроснабжения:		
29.	Вводно-распределительное устройство (ВРУ)	шт.	1
30.	Коллективные приборы учета	шт.	2
31.	Этажные щитки	шт.	20
32.	Светильники	шт.	69

Совет дома:

Беспалова Л.А.

Кондрашина С.В.

Зверева Т.В.

Управляющий:

ООО «УК «Уютный дом»
ИНН 4825052913/482501001
р/сч 40702810335000107300
в Липецком ОСБ 8593
ДО 087 к/СЧ 30101810800000000604
БИК 044206604



ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№№	Услуга / работа	Содержание услуги/работы	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)	Результат услуги/работы
1. Управление многоквартирным домом				
1.1.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников	- разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня; - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; - обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения таких проектов.	Один раз в год По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости	
1.2.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. В том числе: организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги,	определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в	Один раз в месяц По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости	

		случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление управляющими организациями, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	по мере необходимости Постоянно По мере необходимости Один раз в месяц Один раз в месяц Один раз в месяц По мере необходимости	
1.3.	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом,	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	Один раз в год Один раз в год 5 раз в неделю Постоянно	
2. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания				
2.1.	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания,	Два раза в год Два раза в год	При выявлении нарушений составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

		трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	Два раза в год	
2.2.	Работы, выполняемые в подвале:	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Два раза в год Два раза в год Два раза в год	Устранение выявленных неисправностей.
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	Два раза в год Два раза в год Два раза в год Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
2.4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	Два раза в год Два раза в год	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	Два раза в год Два раза в год Два раза в год Два раза в год Два раза в год Два раза в год По мере необходимости По мере необходимости Два раза в год Два раза в год Два раза в год Два раза в год	при выявлении нару, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранен, остальных случаях – разраб, плана восстановительных ра (при необходимости), проведен, восстановительных работ.
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	Два раза в год Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	Два раза в год Два раза в год Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

нии нару
 протечка
 — разраб
 ьных ра
 проведен

		контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Два раза в год Два раза в год	
2.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты;	Два раза в год Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
2.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	Два раза в год	устранение выявленных нарушений.
2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	проверка состояния основания, поверхностного слоя	Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Два раза в год	при выявлении нарушений в отопительный период — незамедлительный ремонт. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	Два раза в год Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования				
3.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Согласно технической документации на оборудование Два раза в год Два раза в год По мере необходимости Два раза в год Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и	Два раза в год	При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при

	пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах;	водоподкачках в многоквартирных домах; контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	По мере необходимости Один раз в год Один раз в год Один раз в год	необходимости), при восстановительных работ.
3.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Один раз в год Постоянно Постоянно По мере необходимости Два раза в год Два раза в год По мере необходимости	Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Один раз в год По мере необходимости Один раз в год	Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг
3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и	Один раз в год Один раз в год Согласно технической документации оборудования	обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

		соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;		
4. Техническое обслуживание систем газоснабжения				
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	Три раза в год	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.
5. Техническое обслуживание лифтов				
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Постоянно Согласно технической документации лифта Постоянно Согласно технической документации	
6. Обеспечение пожарной безопасности				
6.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Два раза в год	
7. Аварийное обслуживание				
7.1.	Аварийное обслуживание	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Постоянно	
8. Содержание мест общего пользования				
8.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Подметание нижних 3-х этажей 5 раз в неделю, выше расположенных этажей 2 раза в неделю. Мытьё полов нижних 3-х этажей 1 раз в месяц, выше расположенных этажей 1 раз в 2-а месяца Один раз в два месяца Два раза в год По мере необходимости По мере необходимости	
9. Содержание земельного участка на котором расположен многоквартирный дом				
9.1.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда;	5 раз в неделю 5 раз в неделю	

	предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю 5 раз в неделю 5 раз в неделю	
9.2	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; выкашивание газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	5 раз в неделю 5 раз в неделю 6 раз в год 5 раз в неделю	
10. Сбор, вывоз ТБО				
10.1.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. - вывоз крупногабаритных бытовых отходов.	Ежедневно Постоянно Один раз в неделю	
11. Коммунальные услуги				
11.1.	Предоставление коммунальных услуг	холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление	Постоянно Постоянно Постоянно Постоянно В отопительный период	
12. Дополнительные работы				
12.1	Работы по содержанию малых архитектурных форм	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт	Один раз в год	

Предлагаемая примерная форма перечня услуг и работ по договору управления (приложение 1), дает собственникам помещений понимание, в чем содержательно состоит каждая услуга или работа и какой полезный для них результат должен быть получен, что соответствует п. 13а Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Совет дома:

Беспалова Л.А.

Кондрашина С.В.

Зверева Т.В.

Управляющий:

ООО «УК «Уютный дом»

ИНН 4825052913/482501001

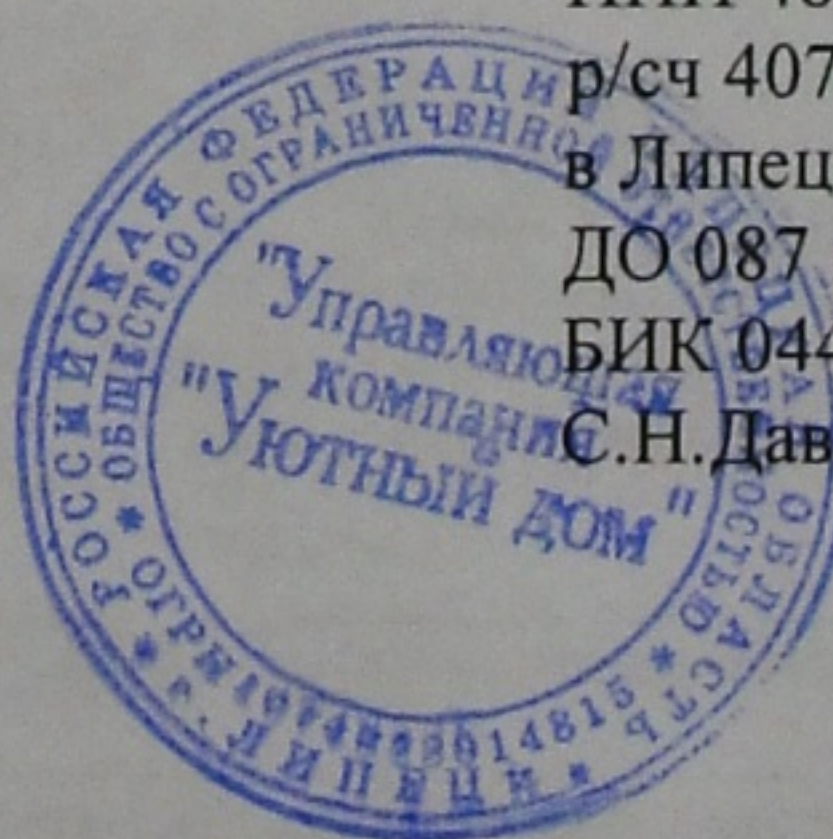
р/сч 40702810335000107300

в Липецком ОСБ 8593

ДО 087 к/СЧ 30101810800000000604

БИК 044206604

С.Н. Давыдов



СТОИМОСТЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПОРЯДОК ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯ.

Наименование услуги/работы	Стоимость услуги/работы, руб./ (кв. м) в месяц	Стоимость услуги/работы, руб., в расчете на	
		1 год	1 месяц
1. Управление многоквартирным домом	2,56	70118,4	5843,2
Содержание общего имущества МКД.			
2. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	0,33	9038,7	753,2
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	1,83	50123,7	4177,0
4. Обеспечение пожарной безопасности	0,1	2739,0	228,3
5. Аварийное обслуживание	0,8	21912,0	1826,0
6. Содержание мест общего пользования	1,23	33689,7	2807,5
7. Содержание земельного участка на котором расположен многоквартирный дом	1,43	39167,7	3264,0
8. Прочее (налоги, ком.услуги, связь, расчетно-кассовое обслуживание)	3,22	88195,8	7349,7
Итого:	11,5	314985,0	26248,9
Услуги специализированных организаций.			
9.Техническое обслуживание систем газоснабжение	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2015 г-. 0,25 руб.м2	6847,5	570,6
10. Сбор ,вывоз ТБО, КГМ	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.07.2015г.-2,34 руб.м2	64092,6	5341,1
11.Техническое обслуживание лифтов.	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.06.2015г.-2,33 руб. м2	63818,7	5318,2
12.Проверка вентканалов («Пламя»).	В соответствии со счетами обслуживающей организации .Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2015г.-0,06 руб. м2.	1643,4	137,0
13.Дератизация, дезинсекция (Нимфа).	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2015г.-0,03 руб. м2	821,7	68,5
14.АСКУЭ.	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2015г.-0,03 руб.м2	821,7	68,5
15.Паспортный стол, расчеты ЖКУ.	В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена	11503,8	958,7

	договора на 01.01.2015г. -0,42руб.м2		
Итого:	5,46	149549,4	12462,6
ВСЕГО:	16,96	464534,4	38711,5

1.1. Цена договора управления (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, текущему содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) складывается из стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и стоимости коммунальных услуг, предоставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

1.2. Годовая стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется как сумма годовой стоимости каждой из услуг и работ, включенных в перечень услуг и работ по настоящему договору.

1.3. Годовая стоимость каждой услуги (работы) определяется исходя из объема каждой услуги (работы), которая рассчитывается по частоте, периодичности выполнения услуги (работы) в течение года, соответствующей количественной характеристики многоквартирного дома, и стоимости (цены) услуги (работы) в расчете на единицу измерения, соответствующую данной услуге (работе).

1.4. Размер ежемесячной платы услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (платы за жилое помещение) в расчете на один квадратный метр общей площади помещений собственников определяется путем деления годовой стоимости на количество месяцев в году и на суммарную общую площадь помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1.5. Годовая стоимость и размер ежемесячной платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведены в настоящем Приложении 4.

1.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами установленными правительством РФ.

1.7. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию, ремонту жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.8. Затраты, связанные с выполнением Управляющим дополнительных работ связанных с форс мажорными обстоятельствами, оплачиваются Собственником дополнительно.

1.9. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме изменяется в следующем порядке:

1). Ежегодно путем проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позже «___» _____ текущего года, на котором рассматривать предложение управляющей организации об изменении перечня услуг и работ по управлению, содержанию и текущему и ремонту многоквартирного дома, годовой стоимости и ежемесячной платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на очередной год действия договора управления.

2) В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не примут в течение срока, указанного в пункте 1 решение об изменении перечня услуг и работ на следующий год, перечень услуг и работ по договору управления остается прежним, при этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с первого месяца следующего года увеличивается на величину базового индекса потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальном, экономическом, демографическом и экологическом положении страны (далее - базовый индекс потребительских цен).

3) В случае, если собственники помещений на общем собрании примут решение об изменении перечня работ и услуг на следующий год, но не примут решения о соответствующем изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предложенном управляющей организацией, управляющая организация вправе: исполнять прежний перечень услуг и работ по договору, при этом размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения с первого месяца следующего года увеличивается на величину базового индекса потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области.

Совет дома:

Беспалова Л.А.

Кондрашина С.В.

Зверева Т.В.

Управляющий:

ООО «УК «Уютный дом»

ИНН 4825052913/482501001

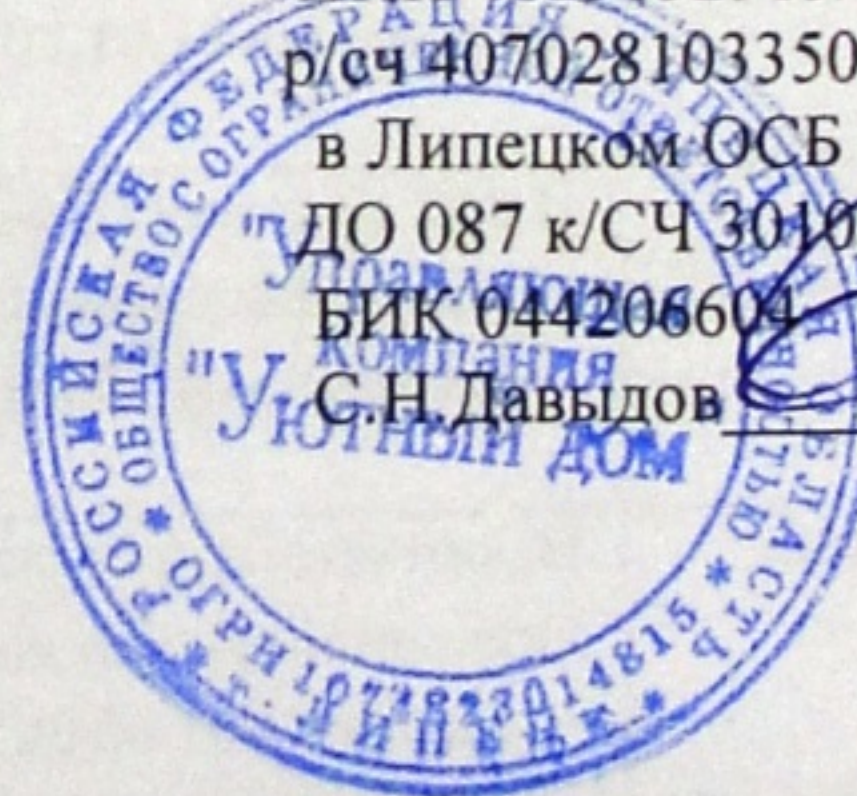
р/сч 40702810335000107300

в Липецком ОСБ 8593

ДО 087 к/СЧ 30101810800000000604

БИК 044206604

С.Н. Давыдов



Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Серия, тип проекта:

Год постройки: 2010 г.

Число этажей: 10

Строительный объем, куб.м: 10975

Число лестниц, шт.: 1 их уборочная площадь, кв.м: 323,9

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз., кв. м: 164,9

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.кл.,
цокольным этажом, тех.этажом, верандами, подвалом): - 3453

В том числе: общая площадь квартир, кв.м.: 2282,5 жилая площадь, кв.м: - 1314,7

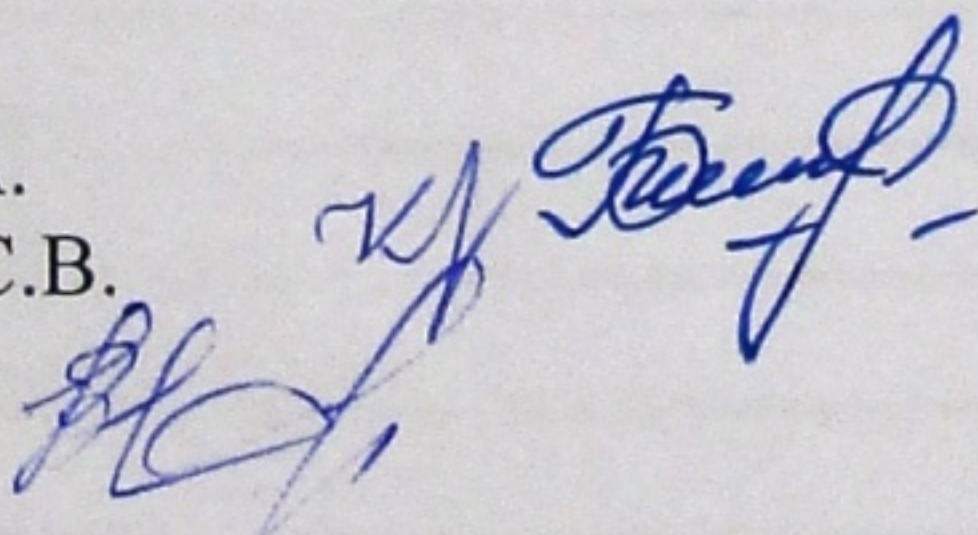
Площадь тех. этажа (чердака); кв.м. — 281,5

Площадь подвала (тех. подполье), кв.м: - 276,8

Площадь лоджий ,кв.м — 115,3

В том числе нежилая площадь, кв.м -8,1

Совет дома :
Беспалова Л.А.
Кондрашина С.В.
Зверева Т.В.



Управляющий:

ООО «УК «Уютный дом»

ИНН 4825052913/482501001

р/сч 40702810335000107300

в Липецком ОСБ 8593

ДО 087.к/СЧ 30101810800000000604

БИК 044206604

С.Н.Давыдов

