

**Управляющая компания
Общество с ограниченной
ответственностью
«Сергиево-Посадская
Жилищно-Эксплуатационная
Компания»**

(УК ООО «СП ЖЭК»)

**Годовой отчет
за 2024 год**

Утверждаю

Генеральный директор

В.Н. Боровик

2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Сергиево-Посадская Жилищно-Эксплуатационная Компания"

(ООО "СП ЖЭК")

- юридическое лицо, созданное в 2010 г. для обслуживания и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов микрорайона Птицеград, д. Тураково, с. Глинково, ул. Гефсиманские пруды, Карьерный пер., ул. Леонида Булавина г. Сергиев Посад.

Раскрывает следующую информацию:

- общая информация;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности;
- сведения о ценах (тарифах).
- сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах);
- порядок и условия оказания услуг;
- сведения о стоимости дополнительных работ (услуг);
- нарушения.

1. Общие сведения

Фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Сергиево-Посадская Жилищно-Эксплуатационная Компания» (ООО «СП ЖЭК»)*

Генеральный директор: *Боровик Вячеслав Николаевич*

тел.: (496) 551-01-73

Часы приема: пн. 9.00 – 12.00

ОГРН – 1105042003428

поставлена на учет 14.07.2010 года в налоговом органе, по месту нахождения ИФНС, по г. Сергиев Посад Московской области.

ИНН/КПП 5042113904/504201001 (Приложение №1)

Юридический адрес: 141315, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Бороунская, д. 1

Фактический адрес: 141311, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Птицеградская, д. 6

e-meil: CP-GEK@yandex.ru

(496) 551 – 01 – 21 - Телефон

(496) 551 – 01 – 73 - Телефон

(496) 551 – 01 – 21 - Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно)

8(916) 815 42 11 - Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно)

Сайт. СП-ЖЭК.РФ

Режим работы ООО «СП ЖЭК»:

пн-пт с 8.00 до 17.00

Перерыв на обед:

с 12.30 до 13.30

Выходные дни:

суббота, воскресенье

Паспортный стол, часы приема:

вт, ср — с 8.30 до 17.00

чт — неприемный день

пт. — работа в центральном паспортном столе.

сб. — с 8.30 до 14.30

вых. — воскр., понед.

Бухгалтерия, часы приема:

вт., пт. — с 8.30 до 17.00

ср., суб. — с 8.30 до 12.30

чт. — не приемный день

вых. — воскр., понед.

ООО «СП ЖЭК» осуществляет свою деятельность с 01.10.2010г. по результатам проведенных собраний, оформленных соответствующими протоколами. В обслуживании и управлении находятся 40 многоквартирных домов с общей площадью 77 403,05 м². (Приложение № 1)

2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности:

Начислено за 2024 год 35 753 134,04 руб.

Оплачено населением за 2024 год – 34 551 097,78 руб.

Задолженность населения за 2024 год – 1 202 036,26 руб.

Среднесписочная численность работников за 2024 год – 32 чел.

Месяц	Начислено ООО «СП ЖЭК», руб.	Оплачено населением, руб.	% оплаты
Январь	2 702 281,37	2 555 592,85	94
Февраль	2 712 257,96	2 568 823,76	94
Март	2 712 690,85	2 671 585,56	98
Апрель	3 061 286,78	2 939 072,58	96
Май	3 061 092,95	2 741 054,70	89
Июнь	3 061 189,78	2 981 277,72	97
Июль	3 074 390,17	2 944 200,91	95
Август	3 074 648,19	2 918 036,53	94
Сентябрь	3 074 372,25	3 081 393,85	100
Октябрь	3 074 362,89	2 930 303,63	95
Ноябрь	3 071 901,44	3 971 395,79	129
Декабрь	3 072 659,41	2 248 359,90	73
Итого:	35 753 134,04	34 551 097,78	96,0

**Ведомость по начислению и оплате за ЖКУ по домам
с 01.01.2024 по 31.12.2024**

Услуга	Начислено	Собрано	Задолженность
г Сергиев Посад, ул Гефсиманские пруды, 2а			
Содержание жилого помещения	519 549,15	493 687,74	129 201,31
Электроснабжение ОДН	19 722,66	18 875,31	5 044,92
Итого по дому:	539 271,81	512 563,05	134 246,23
г Сергиев Посад, ул Леонида Булавина, 16а			
Содержание жилого помещения	585 842,16	558 938,71	137 480,10
Итого по дому:	585 842,16	558 938,71	137 480,10
г Сергиев Посад, ул Леонида Булавина, 16б			
Содержание жилого помещения	628 672,35	579 724,23	180 104,79
Итого по дому:	628 672,35	579 724,23	180 104,79
г Сергиев Посад, ул Маслиева, д/д. 5			
Содержание жилого помещения	79 829,64	62 990,54	37 258,94
Антенна	10 476,00	7 350,99	8 064,14
Итого по дому:	90 305,64	70 341,53	45 323,08
г Сергиев Посад, ул Маслиева, 1			
Холодное в/с ОДН	3 214,98	3 043,81	660,56
Горячее в/с (энергия) ОДН	20 648,94	19 504,64	4 190,98
Горячее в/с (носитель) ОДН	3 246,60	3 078,50	666,48
Электроснабжение ОДН	35 221,44	33 416,31	7 209,58
Водоотведение ОДН	5 837,22	5 515,79	1 199,15
Содержание жилого помещения	1 292 663,19	1 221 639,97	257 025,41
Антенна	36 084,00	32 528,44	12 738,43
Итого по дому:	1 396 916,37	1 318 727,46	283 690,59
г Сергиев Посад, ул Маслиева, 2			
Антенна	5 820,00	3 076,57	641,20
Содержание жилого помещения	120 353,01	116 022,54	16 357,40
Итого по дому:	126 173,01	119 099,11	16 998,60
г Сергиев Посад, ул Маслиева, 3			
Содержание жилого помещения	142 551,36	149 123,39	5 747,94
Антенна	4 656,00	4 993,74	281,71
Итого по дому:	147 207,36	154 117,13	6 029,65
г Сергиев Посад, ул Маслиева, 4			
Содержание ж/ф	0,00	0,00	0,00
Содержание жилого помещения	140 570,08	147 367,57	8 841,44
Антенна	4 433,84	4 556,34	194,00
Итого по дому:	145 003,92	151 923,91	9 035,44
г Сергиев Посад, ул Маслиева, 7			
Горячее в/с (носитель) ОДН	847,68	786,51	265,68
Горячее в/с (энергия) ОДН	5 391,06	4 981,73	1 663,70
Водоотведение ОДН	1 523,95	1 407,91	476,28
Электроснабжение ОДН	9 195,73	8 539,87	2 877,46
Антенна	20 079,00	17 088,75	11 383,00
Холодное в/с ОДН	839,40	777,21	262,78
Содержание жилого помещения	608 389,87	561 372,57	184 279,64
Итого по дому:	646 266,69	594 954,55	201 208,54
г Сергиев Посад, ул Маслиева, 8			
Горячее в/с (носитель) ОДН	2 103,66	2 055,50	461,17
Антенна	32 980,00	33 898,30	6 249,38
Холодное в/с ОДН	2 083,38	2 032,29	456,79
Водоотведение ОДН	3 782,46	3 682,00	828,22
05.02.2025			
Горячее в/с (энергия) ОДН	13 377,92	13 011,67	2 892,98
Содержание жилого помещения	1 877 360,49	1 824 788,55	399 085,18
Электроснабжение ОДН	116 922,52	114 306,35	25 576,57
Итого по дому:	2 048 610,43	1 993 774,66	435 550,29

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 9

Горячее в/с (носитель) ОДН	4 690,02	4 646,91	741,59
Горячее в/с (энергия) ОДН	29 832,60	29 431,86	4 691,97
Антенна	60 528,00	57 331,67	16 268,67
Содержание жилого помещения	4 217 239,94	4 180 341,65	634 262,60
Телевидение (кабельное или антенна)	97,00	194,00	0,00
Холодное в/с ОДН	4 644,84	4 594,84	735,46
Электроснабжение ОДН	260 725,20	258 540,31	41 133,58
Водоотведение ОДН	8 433,78	8 326,56	1 337,21
Итого по дому:	4 586 191,38	4 543 407,80	699 171,08

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 11

Содержание жилого помещения	42 729,30	49 651,24	693,17
Итого по дому:	42 729,30	49 651,24	693,17

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 19

Содержание жилого помещения	258 557,28	225 139,41	65 413,77
Антенна	6 984,00	5 615,73	2 206,01
Итого по дому:	265 541,28	230 755,14	67 619,78

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 20

Холодное в/с ОДН	2 449,30	2 192,24	828,68
Содержание жилого помещения	1 833 445,41	1 642 413,96	595 598,54
Антенна	61 692,00	50 699,37	29 626,57
Водоотведение ОДН	4 445,44	3 970,86	1 500,00
Электроснабжение ОДН	26 878,57	24 116,73	9 071,55
Горячее в/с (носитель) ОДН	2 473,55	2 217,41	837,82
Горячее в/с (энергия) ОДН	15 727,47	14 040,67	5 235,18
Итого по дому:	1 947 111,74	1 739 651,24	642 698,34

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 27

Содержание жилого помещения	50 090,76	21 558,85	63 338,00
Итого по дому:	50 090,76	21 558,85	63 338,00

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 30

Содержание жилого помещения	33 667,14	27 877,34	8 386,61
Итого по дому:	33 667,14	27 877,34	8 386,61

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 32

Содержание жилого помещения	62 435,82	67 707,18	4 647,90
Итого по дому:	62 435,82	67 707,18	4 647,90

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 33

Содержание жилого помещения	28 617,12	35 058,93	1 820,96
Итого по дому:	28 617,12	35 058,93	1 820,96

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 34

Содержание жилого помещения	44 496,78	28 210,22	36 094,08
Итого по дому:	44 496,78	28 210,22	36 094,08

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 35

Содержание жилого помещения	35 687,22	41 757,61	1 693,97
Итого по дому:	35 687,22	41 757,61	1 693,97

г. Сергиев Посад, ул. Маслиева, 36

Содержание жилого помещения	52 212,18	51 586,48	4 936,40
Итого по дому:	52 212,18	51 586,48	4 936,40

г. Сергиев Посад, ул. Птицегоградская, 1

Антенна	83 808,00	81 033,08	20 732,03
Горячее в/с (носитель) ОДН	3 559,44	3 510,79	561,29
Содержание жилого помещения	3 635 111,88	3 570 103,96	558 211,79
Холодное в/с ОДН	3 524,46	3 470,17	557,44
Горячее в/с (энергия) ОДН	22 632,72	22 220,68	3 564,37
Электроснабжение ОДН	198 448,50	195 854,14	31 198,64
Водоотведение ОДН	6 397,74	6 286,44	1 013,77
Итого по дому:	3 953 482,74	3 882 479,26	615 839,33

г. Сергиев Посад, ул. Птицегоградская, 1а

Горячее в/с (носитель) ОДН	4 696,69	4 571,99	683,86
Холодное в/с ОДН	4 651,15	4 521,78	678,04

Водоотведение ОДН	8 442,12	8 194,65	1 231,00
Электроснабжение ОДН	260 985,18	254 195,72	37 896,66
Антенна	63 535,00	60 933,91	12 660,80
Содержание жилого помещения	2 822 591,68	2 740 658,36	399 157,12
Горячее в/с (энергия) ОДН	29 861,90	28 986,79	4 308,01
Итого по дому:	3 194 763,72	3 102 063,20	456 615,49

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 4

Холодное в/с ОДН	1 833,90	1 789,64	359,53
Антенна	36 084,00	35 008,09	9 234,70
Содержание жилого помещения	1 099 553,97	1 069 198,19	209 043,06
Горячее в/с (носитель) ОДН	1 851,84	1 810,16	362,92
Водоотведение ОДН	3 330,66	3 243,92	652,47
Горячее в/с (энергия) ОДН	11 778,72	11 460,14	2 287,00
Телевидение (кабельное или антенна)	0,00	100,63	0,00
Электроснабжение ОДН	20 091,06	19 649,25	3 927,68
Итого по дому:	1 174 524,15	1 142 260,02	225 867,36

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 6

Горячее в/с (носитель) ОДН	3 100,87	2 918,92	613,22
Горячее в/с (энергия) ОДН	19 722,48	18 499,89	3 867,83
Содержание жилого помещения	1 372 227,41	1 287 194,12	260 498,67
Электроснабжение ОДН	33 641,72	31 687,91	6 636,48
Антенна	36 084,00	34 491,19	7 783,56
Холодное в/с ОДН	3 070,81	2 886,23	607,87
Водоотведение ОДН	5 574,74	5 229,89	1 104,09
Итого по дому:	1 473 422,03	1 382 908,15	281 111,72

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 7

Холодное в/с ОДН	1 863,84	1 818,89	257,07
Электроснабжение ОДН	20 419,98	19 970,27	2 797,14
Содержание жилого помещения	1 093 826,73	1 064 213,35	147 464,64
Водоотведение ОДН	3 384,06	3 295,91	468,27
Горячее в/с (энергия) ОДН	11 971,38	11 653,02	1 646,25
Антенна	37 248,00	37 896,72	2 424,48
Горячее в/с (носитель) ОДН	1 882,26	1 839,79	258,55
Итого по дому:	1 170 596,25	1 140 687,95	155 316,40

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 8А

Холодное в/с ОДН	1 782,21	1 798,93	246,99
Горячее в/с (носитель) ОДН	1 799,28	1 819,46	248,84
Электроснабжение ОДН	19 520,61	19 753,68	2 692,71
Содержание жилого помещения	1 110 087,63	1 117 676,97	149 670,15
Горячее в/с (энергия) ОДН	11 443,25	11 521,53	1 580,31
Водоотведение ОДН	3 235,47	3 259,15	449,49
Антенна	45 396,00	45 807,91	8 446,59
Итого по дому:	1 193 264,45	1 201 637,63	163 335,08

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 14

Содержание жилого помещения	1 271 870,67	1 260 510,52	250 537,62
Антенна	30 264,00	28 171,38	6 843,17
Электроснабжение ОДН	34 974,00	34 437,28	7 026,85
Водоотведение ОДН	5 796,12	5 228,96	1 171,32
Холодное в/с ОДН	3 192,36	2 647,33	644,10
Горячее в/с (энергия) ОДН	20 083,86	19 751,79	3 380,23
Горячее в/с (носитель) ОДН	3 157,38	2 674,60	531,00
Итого по дому:	1 369 338,39	1 353 421,86	270 134,29

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 18

Содержание жилого помещения	165 213,03	144 743,51	61 243,51
Антенна	1 067,00	1 394,15	0,00
Итого по дому:	166 280,03	146 137,66	61 243,51

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 21

Антенна	65 960,00	66 595,59	12 730,92
Горячее в/с (носитель) ОДН	3 619,02	3 411,09	518,73

Горячее в/с (энергия) ОДН	23 022,73	22 971,43	3 311,73
Электроснабжение ОДН	39 267,24	39 582,62	5 658,43
Водоотведение ОДН	6 507,26	6 313,82	940,67
Телевидение (кабельное или антенна)	-97,00	0,00	0,00
Холодное в/с ОДН	3 583,90	3 369,04	514,89
Содержание жилого помещения	2 220 979,44	2 222 885,33	327 062,19
Итого по дому:	2 362 842,59	2 365 128,92	350 737,56

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 21а

Водоотведение ОДН	3 077,40	3 059,36	-515,22
Содержание жилого помещения	1 385 959,20	1 339 060,36	199 581,93
Холодное в/с ОДН	1 695,30	1 640,06	-635,19
Антенна	40 643,00	38 889,01	7 212,08
Горячее в/с (энергия) ОДН	10 886,76	11 103,45	139,43
Горячее в/с (носитель) ОДН	1 711,92	1 661,77	-636,36
Электроснабжение ОДН	18 570,18	19 147,03	730,42
Итого по дому:	1 462 543,76	1 414 561,04	205 877,09

г Сергиев Посад, ул Птицегоградская, 22

Содержание жилого помещения	229 431,54	190 190,25	91 316,33
Антенна	10 476,00	8 491,93	2 728,94
Итого по дому:	239 907,54	198 682,18	94 045,27

д Тураково, -, двлд. 11А

Содержание жилого помещения	60 540,45	59 900,96	5 204,91
Итого по дому:	60 540,45	59 900,96	5 204,91

д Тураково, -, 3

Холодное в/с ОДН	794,76	829,40	101,13
Горячее в/с (носитель) ОДН	802,50	838,91	101,93
Содержание жилого помещения	305 745,09	317 768,44	37 833,64
Электроснабжение ОДН	6 092,88	6 399,83	786,13
Горячее в/с (энергия) ОДН	4 711,02	4 895,89	596,98
Водоотведение ОДН	1 442,88	1 502,27	184,17
Итого по дому:	319 589,13	332 234,74	39 603,98

д Тураково, -, 5

Водоотведение ОДН	1 415,28	1 338,91	268,49
Электроснабжение ОДН	5 976,24	5 686,37	1 146,22
Содержание жилого помещения	299 229,42	283 195,32	54 971,57
Холодное в/с ОДН	779,52	739,13	147,52
Горячее в/с (носитель) ОДН	787,14	747,68	148,67
Горячее в/с (энергия) ОДН	4 620,30	4 369,11	870,03
Итого по дому:	312 807,90	296 076,52	57 552,50

д Тураково, -, 110

Содержание жилого помещения	154 429,05	154 923,31	7 204,44
Итого по дому:	154 429,05	154 923,31	7 204,44

д Тураково, -, 111

Содержание жилого помещения	141 536,19	142 513,87	19 460,83
Итого по дому:	141 536,19	142 513,87	19 460,83

с Глинково, -, 73

Антенна	18 624,00	16 270,90	10 907,43
Холодное в/с ОДН	1 744,56	1 695,09	362,69
Содержание жилого помещения	1 094 324,79	1 059 266,98	220 733,66
Электроснабжение ОДН	13 376,16	13 058,84	2 851,63
Горячее в/с (энергия) ОДН	11 204,34	10 852,85	2 300,51
Горячее в/с (носитель) ОДН	1 761,90	1 714,84	366,13
Водоотведение ОДН	3 166,98	3 070,86	657,69
Итого по дому:	1 144 202,73	1 105 930,36	238 179,74

с Глинково, -, 75

Содержание жилого помещения	2 198 194,23	2 115 041,78	512 023,64
Антенна	72 750,00	67 198,73	25 599,14
Горячее в/с (энергия) ОДН	24 050,04	23 934,83	4 936,00
Горячее в/с (носитель) ОДН	3 781,38	3 865,04	703,76

Водоотведение ОДН	6 800,40	6 842,78	1 344,40
Холодное в/с ОДН	3 744,90	3 821,07	696,74
Электроснабжение ОДН	28 710,66	28 799,58	6 137,21
Итого по дому:	2 338 031,61	2 249 503,81	551 440,89
ИТОГО:	35 753 134,04	34 551 097,78	6 779 537,99

96 %

3. Сведения о ценах (тарифах).

Начисление населению п. Птицеград, д. Тураково, с. Глинково, ул. Гефсиманские пруды, ул. Леонида Булавина, Карьерный пер. по статье «Содержание и текущий ремонт» производилось согласно решению Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 22.12.2023 № 75/03-МЗ.

4. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах)

Услуги, оказываемые ООО «СП ЖЭК» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №2), производились согласно МИНИМАЛЬНОМУ ПЕРЕЧНЮ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (Приложение № 3)

5. Порядок и условия оказания услуг

Планирование работ производилось исходя из физического состояния жилого фонда и планируемого поступления денежных средств от населения. При планировании предполагалось 100% оплата жилья.

Отчет по расходованию средств по содержанию, техническому обслуживанию, аварийным работам, за услуги по обслуживанию и вывозу бытовых отходов приведены в Приложении № 4

Планирование работ по благоустройству производилось исходя из ставки по статье «Содержание придомовой территории» и, частично, по статье «Текущий ремонт». Выполнение данных видов работ отражены в Приложении № 5.

Адреса места деятельности ООО «СП ЖЭК»

№ п/п	Адрес (наименование улицы, № дома)	Количество лицевых счетов	Количество проживающих	Общая площадь
	с 01.10.2010 г.			
1	Птицеградская, д. 1	145	342	7394,30
2	Птицеградская, д. 6	71	168	3306,40
3	Птицеградская, д. 7	61	122	2635,50
4	Птицеградская, д. 8-а	62	133	2674,00
5	Птицеградская, д. 14	68	149	3064,60
6	Птицеградская, д. 18	8	12	444,30
7	Птицеградская, д. 21	120	292	5350,40
8	Птицеградская, д. 21-а	69	164	3339,50
9	Птицеградская, д. 22	12	29	617,00
10	Маслиева, д. 1	70	145	3113,90
11	Маслиева, д. 7	36	77	1465,80
12	Маслиева, д. 8	72	181	3818,90
13	Маслиева, д. 9	152	443	8615,10
14	Маслиева, д. 20	105	258	4443,70
	с 01.01.2011г.			
15	Птицеградская, д. 4	60	114	2649,40
16	Маслиева, д. 2	10	23	438,78
17	Маслиева, д. 4	10	15	372,60
18	Маслиева, д. 19	16	24	623,00
	с 01.02.2011г.			
19	Маслиева, д. 3	8	18	370,10
	с 01.04.2011 г.			
20	Маслиева, д. 5	12	26	432,40
21	Маслиева, д. 11	4	14	152,30
22	Маслиева, д. 27	7	27	228,60
23	Маслиева, д. 30	4	9	120,00
24	Маслиева, д. 32	4	19	150,84
25	Маслиева, д. 33	4	12	196,70
26	Маслиева, д. 34	4	9	132,20
27	Маслиева, д. 35	3	9	127,20
28	Маслиева, д. 36	3	12	186,10
29	д. Тураково, д. 3	25	47	736,70
30	д. Тураково, д. 5	24	53	721,00
31	д. Тураково, д. 11-а	2	12	146,00
32	д. Тураково, д. 110	8	20	372,10
33	д. Тураково, д. 111	8	25	369,70
	с 01.09.2013 г.			
34	Птицеградская, д. 1-а	106	256	5747,80
	С 01.06.2015 г.			
35	с. Глинково, д.73	62	134	2636,80
36	с. Глинково, д.75	122	310	5286,70
37	ул. Гефсиманские пруды д.2а	45	71	1396,10
38	Карьерный пер., д.9	4	13	451,63
	с 01.02.2018 г.			
39	Леонида Булавина 16-а	36	61	1411,60
40	Леонида Булавина 16-б	33	55	1514,80
	С 01.02.2020			
41	Железнодорожная, д.35	90	177	3927,71

Генеральный директор

Боровик В.Н.



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

от 22.12.2023 № 45/03-МЗ

Г
Об установлении размера платы
за содержание жилого помещения
на территории Сергиево-Посадского
городского округа

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 30.10.2015 № 255-РВ «Об утверждении Стандартов по управлению многоквартирными домами в Московской области», Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области»,

Совет депутатов Сергиево-Посадского городского округа решил:

1. Установить размер платы за содержание жилого помещения на территории Сергиево-Посадского городского округа согласно приложению к настоящему решению для следующих категорий граждан:

- для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;
- для собственников помещений в многоквартирных домах, если собственники на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2. Признать решение Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 24.11.2022 № 58/02-МЗ «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Сергиево-Посадского городского округа» утратившим силу.

№ 001709

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вперёд» и разместить его в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: sergiev-reg.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.04.2024 года.

Временно исполняющий полномочия
главы городского округа

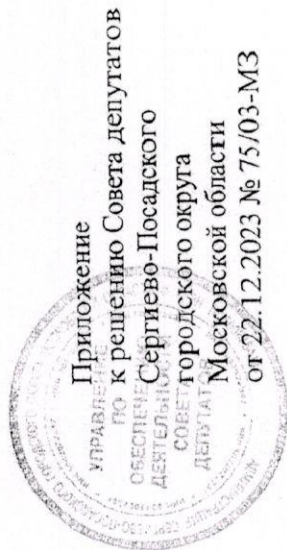
С.Б. Тостановский

Копия верна, подлинный документ находится в администрации Сергиево-Посадского городского округа

Начальник управления по обеспечению
деятельности Совета депутатов



Ю.С. Щеголятова



Размер
платы за содержание жилого помещения в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома
(руб./кв. м. общей площади жилого помещения в месяц)

№ п/п	Вид благоустройства	Размер платы с НДС (руб./в месяц)	В том числе															Услуги по приему платежей физических лиц
			Содержание прилегающей к многоквартирному дому территории	Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах	Техническое обслуживание инженерного оборудования и констр. элементов зданий	Противопожарные мероприятия	Текущий ремонт подъездов	Прочий текущий ремонт	Очистка вент. каналов и дымоходов	Дератизация	Прочие расходы на содержание управляющей компании	Содержание лифтов	Содержание мусоропроводов	Содержание контейнерных площадок	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола)	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Жилые дома со всеми видами благоустройства																		
1.1	- с одним лифтом и мусоропроводом	45,44	6,48	3,68	4,91	0,04	3,37	5,81	0,03	0,40	2,01	9,35	4,08		0,51	1,98	2,79	
1.2	- с одним лифтом и без мусоропровода	41,72	6,48	3,68	4,91	0,04	3,37	5,81	0,03	0,40	2,01	9,35		0,36	0,51	1,98	2,79	
1.3	- без лифта, с мусоропроводом	36,09	6,48	3,68	4,91	0,04	3,37	5,81	0,03	0,40	2,01		4,08		0,51	1,98	2,79	

[illegible]

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за объемы (количество) соответствующего вида коммунального ресурса по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению и электроэнергии, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

К расходам за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме повышающие коэффициенты не применяются.

При заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению между ресурсоснабжающими организациями и потребителями плата за содержание жилого помещения в части оказания услуг по приему платежей физических лиц уменьшается в целом на 1,52 руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц. В процентном соотношении доля конкретной коммунальной услуги в этом значении составляет:

по отоплению 41,0 % или 0,62 руб./кв.м.;
по горячему водоснабжению 41,6 % или 0,63 руб./кв.м.;
по холодному водоснабжению 6,9 % или 0,11 руб./кв.м.;
по водоотведению 10,5 % или 0,16 руб./кв.м..

Примечание:

Многоквартирные или жилые дома, имеющие все виды благоустройства, - это дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, в том числе с использованием внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, ванными (душем).

Многоквартирные или жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один или несколько из видов оборудования.

**Договор управления
многоквартирным жилым домом № 9, ул. Масмева**

(между собственниками жилого помещения и Управляющей организацией)

г.Сергиев Посад

«01» мая 2015 г.

Управляющая организация ООО «Сергиево-Посадская жилищно-эксплуатационная компания» (ООО «СП ЖЭК»), именуемая (ый) в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Боровика Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственниками жилого дома, расположенного по адресу: г.Сергиев Посад, ул. Масмева, дом 9, именуемыми в дальнейшем «Собственники», согласно списку Приложения №1, действующие от своего имени, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1.21. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений многоквартирного дома путем акцептования (утверждения) решениями собственников, заполненных в период проведения общего собрания Собственников, результаты которого зафиксированы в Протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Масмева г. С.Посад от «25» 03 2015 года, в целях реализации прав Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей компанией.

1.2 Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами.

2.1.21. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества (Приложение № 2) в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее по тексту - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая компания по заданию собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме (в объеме, и с периодичностью, соответствующим (Приложению № 3) к данному договору, Постановлениям Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, а также от 13.08.2006 № 491),

Постановлениям Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, а также от 13.08.2006 № 491), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД деятельность (в соответствии со стандартами управления, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416):

2.2.1 Представительство интересов всех Собственников помещений в многоквартирном доме в органах федеральной и государственной власти, местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

2.2.2. Заключение в интересах собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями с целью предоставления собственникам коммунальных услуг (Приложение № 5) и обслуживающими (жилищными, подрядными, специализированными) организациями, в т. ч. оказывающими собственникам услуги по вывозу мусора, содержанию, обслуживанию и ремонту общедомового имущества дома, в т. ч. инженерно-технических общедомовых систем, систем коммуникации и связи, антенного хозяйства, лифтов, домофонов и т.д. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе в части объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг;

2.2.3. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам, в том числе по ремонту и обслуживанию;

2.2.4 Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

2.2.5. Установление фактов причинения вреда помещениям и общему имуществу Собственников;

2.2.6. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общедомового имущества.

2.2.7. Проверка технического состояния общего имущества дома.

2.2.8. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества; утверждение от имени собственников смет на оказание услуг и работ в пределах вносимых собственниками по настоящему договору платежей и сборов, в том числе на проведение капремонта. В случае, если на проведение работ, оказание услуг необходимо больше средств, чем вносится собственниками или их уполномоченными лицами, и «Управляющая компания» (на свое усмотрение, данное положение - право, а не обязанность «Управляющей компании») не имеет возможности организовать проведение работ (оказание услуг) за счет иных источников с последующим возмещением затрат собственниками, сметы на такие работы подлежат утверждению общим собранием собственников с указанием источника и порядка их оплаты;

2.2.9. Расчет и установление размеров обязательных платежей, сборов и взносов, подлежащих оплате Собственниками; организация их начисления и оплаты; проведение работы по взысканию задолженности;

2.2.10. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.2.11. Прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.2.12. Организация выдачи Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий; организация учета граждан (потребителей), проживающих

в управляемом многоквартирном доме, в том числе оказание услуг по подготовке и оформлению документов, необходимых для регистрационного учета граждан по месту жительства (в том числе на возмездной основе);

2.2.13. Принятие всего комплекса решений об участии управляемого дома в адресных (специализированных) программах по ремонту, модернизации, реконструкции и обслуживанию дома, финансируемых (полностью или частично) из федерального, областного и муниципального бюджетов, из частных источников, в том числе предусматривающих частичное софинансирование собственниками управляемого дома.

2.2.14. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;

2.2.15. Организация мест сбора ртутьсодержащих осветительных приборов в соответствии с требованиями законодательства по энергосбережению.

2.2.16. Распоряжение Общим имуществом дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на его содержание и ремонт;

2.2.17. Проведение за счет Собственников регистрации и страхования опасных производственных объектов (лифтов и т.п.);

2.2.18. Приобретение за счет собственников, на основании их решения, с определением источников финансирования затрат, средств пожаротушения и иной защиты в многоквартирном доме. Невнесение Собственниками (всеми или части) отдельных платежей на указанные цели освобождает «Управляющую компанию» от какой-либо ответственности;

2.2.19. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление многоквартирным домом;

2.2.20. Выполнение иных функций в соответствии с решением Собственников;

2.2.21. Оказание прочих услуг Собственникам.

2.2.22. Организация содержания и ремонта общего имущества осуществляется «Управляющей компанией» в соответствии с Перечнем работ, проводимых по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3); выполнение дополнительных работ, в объеме иных правил и требований, установленных нормативно-правовыми актами, но не вошедших в Перечень, возможно только при условии их целевой оплаты, по решению общего собрания собственников помещений. Невнесение Собственниками (всеми или части) отдельных платежей на указанные цели освобождает «Управляющую компанию» от какой-либо ответственности;

2.2.23. Договором не регулируются плата за осуществление капитального ремонта дома, а также иных работ и услуг, в частности, пользования коллективными и индивидуальными спутниковыми телевизионными антеннами, проводной радиоточкой, телефонной связью всех видов, сетью «Интернет», установки и обслуживания системы сигнализации, домофонной связи, автоматических шлагбаумов и замков подъездных дверей.

3 Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1 Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Собственнику за отдельную плату предоставляются услуги по охране подъезда и обслуживанию домофонов.

3.1.2. Обеспечить поставку ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) Собственнику помещений, а также иным законным пользователям помещениями Собственника в многоквартирном доме в соответствии с главой 39 ГК РФ, обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и настоящим договором, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; отопление (теплоснабжение).

При этом «Управляющая компания» не становится для ресурсоснабжающих организаций потребителем (абонентом), а для Собственников – поставщиком горячей и холодной воды, электрической и тепловой энергии и газа, не приобретает вещных прав (правомочий) на сети, присоединенные к сетям энергоснабжающих организаций, обеспечивает безопасность эксплуатации только находящихся в ее ведении внутридомовых сетей, являющихся собственностью Собственников, и исправность приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии, воды и газа, установленных только на внутридомовых сетях. Коммунальные ресурсы приобретаются «Управляющей компанией» с целью предоставления коммунальных услуг, объем потребления коммунальных ресурсов не зависит от её воли, объем финансовой ответственности «Управляющей компании» не может превышать объем поступлений денежных средств от потребителей.

В соответствии с пунктом 13 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», «Управляющая компания» самостоятельно, по правилам поручения, комиссии или агентирования (от своего имени или от имени собственников: главы 49-52 ГК РФ) приобретает у организаций коммунального комплекса в собственность потребителей (абонентов), но не в свою собственность, соответствующие коммунальные ресурсы на границах эксплуатационной ответственности.

3.1.3. Управляющая организация от своего имени заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также иными поставщиками услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, действуя при этом в интересах и за счет Собственника и иных собственников помещений в Многоквартирном доме (агентирование). По заключенным Управляющей организацией в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме приобретает права и принимает обязанности Управляющая организация.

3.1.4. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, а за коммунальные и другие услуги непосредственно ресурсоснабжающим и другим организациям – путем внесения платы собственниками непосредственно в адрес этих организаций, согласно выставленным платежным документам.

3.1.5. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация может принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.6. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление

платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.7. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.9. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГКУ ИС АО и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению - немедленно с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.14. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других

предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.19. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.16. настоящего Договора.

3.1.21. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.22. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее десяти дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.26. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.27. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих 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, пени).

3.1.28. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем опубликования информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.29. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника предоставлять ему в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.30. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.31. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.32. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.33. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией (в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений).

3.1.34. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией (в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений).

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.35 и 3.1.36). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.36. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора

по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.37. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору: составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.38. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.39. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.40. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

1. размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

2. перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 3 и № 4 настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по

согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.2.9. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.2. настоящего Договора, в том числе передавать право требования долгов потребителя жилищно-коммунальных услуг другому лицу.

3.2.10. Представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами, в том числе путем направления соответствующих исков в суд и/или предъявления собственникам (нанимателям) обязательных к исполнению предписаний;

3.2.11. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору

3.2.12. Требовать от Собственника обеспечения оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.2.13. В случае невнесения Собственником платы в течение трёх месяцев, произвести ограничение (приостановление) предоставления коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.14. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника

3.2.15. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.) направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, в том числе нереальной к взысканию дебиторской задолженности, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества дома, компенсацию инвестированных «Управляющей компанией» в Общее имущество средств, на приобретение основных средств, необходимых для организации надлежащего содержания домов (в том числе спецтехники), возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, биллингу.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения

потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

1. о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

2. о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

3. об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

4. об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Выбрать на общем собрании собственников помещений Совет дома для контроля исполнения договора управления «Управляющей компанией». Предоставить управляющей компании список лиц, уполномоченных на взаимодействие с управляющей организацией, в том числе на подписание планов и Актов выполненных работ и услуг.

3.3.8. Участвовать в расходах на содержание общего имущества дома, нести расходы по содержанию принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на исполнение «Управляющей компанией» функций по управлению домом соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома. Установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным государственным (муниципальным) органом на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Плата за жилое помещение включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в

многоквартирном доме в пределах эксплуатационной ответственности Управляющей организации и в объемах, установленных действующими нормативами. Услуги, не включаемые в плату за помещение, в частности, по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в Многоквартирном доме, оказываются Управляющей организацией по заявке Собственника по расценкам, утверждаемым Управляющей организацией. В качестве согласованных услуг, ежемесячно оказываемых Управляющей организацией по содержанию Многоквартирного дома, предусматриваются: обслуживание домофонов, охрана подъездов; оплата за указанные услуги взимается ежемесячно в объеме экономически обоснованных затрат.

4.2. В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным органом), ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения Управляющая организация доводит об изменении размера платы за помещение не позднее чем за десять дней до даты предоставления платежных документов по новым расценкам. По письменному обращению Собственника ему предоставляются на подписание измененные приложения к настоящему договору.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (напимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Московской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежных документов.

4.8. В выставляемых платежных документах указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежных документах также указывается дата создания платежных документов.

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

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № и № к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.6 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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

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

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия

Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законодательством.

5.2. Ответственность Управляющей компании:

5.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, «Управляющая компания» несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2.2. «Управляющая компания» освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника в виду несвоевременного выполнения им своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2.3. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений по проведению сверхплановых и сверхнормативных работ, «Управляющая компания» несет ответственность за проведение работ в соответствии с Перечнем, приведенным в Приложении № . При этом, ответственность «Управляющей компании» соразмерна поступившим от собственников помещений платежам по статье «Содержание и текущий ремонт».

5.2.4. Объем ответственности управляющей компании не может превышать объем начислений жителям платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.3. Ответственность Собственника:

5.3.1. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего ремонта помещений, повлекшего за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед «Управляющей компанией» и третьими лицами (в том числе другими Собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.3.2. В случае выявления факта иного количества проживающих в помещении Собственника и невнесения за них платы за коммунальные услуги, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, «Управляющая компания» вправе взыскать с Собственника жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору и пени за несвоевременную оплату услуг.

5.3.3. Собственник жилых помещений, не обеспечивший допуск должностных лиц «Управляющей компании» и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий, перед «Управляющей компанией» и третьими лицами (другими Собственниками и членами их семей).

5.3.4. Ответственность за состояние общего имущества несет Собственник, ответственность за содержание и ремонт – «Управляющая компания», соразмерно поступившим от собственников денежным средствам.

5.4. Условия освобождения от ответственности

5.4.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в

действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т. п.

5.4.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить, в том числе, официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.4.3. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств «Управляющая компания» и Собственник несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4.4. Стороны не отвечают по обязательствам третьих лиц.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с « 01 » мая 2015 г. и действует один год с даты вступления договора в силу.

6.2. В случае если за девяносто рабочих дней до истечения срока действия настоящего договора, ни одной из сторон не будет в письменной форме в порядке, определенном настоящим договором, заявлено о прекращении настоящего договора, договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок. В случае расторжения настоящего Договора Собственник обязан возместить «Управляющей компании» причиненные убытки, а также погасить всю имеющуюся задолженность за оказанные услуги и выполнить иные действия, определенные настоящим договором, в противном случае договор не считается расторгнутым.

6.3. Договор может быть расторгнут:

- «Управляющей компанией» в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате выполненных работ и оказанных услуг: неплатежи собственников помещений более трех месяцев, систематическое непринятие собственниками решений об утверждении работ и услуг, а также размера платы.

- Собственниками помещений. Односторонний отказ собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств «Управляющей компанией» и при условии оплаты понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило «Управляющей компании» уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков решений собственников и документы, подтверждающие факт неисполнения «Управляющей компанией» взятых на себя обязательств, а также расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств.

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации «Управляющей компании».

6.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или

нотариусу на хранение.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. В случае не достижения согласия на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

При смене способа управления многоквартирным жилым домом с непосредственного управления собственниками помещений на управление управляющей организацией также меняется порядок расчетов за предоставляемый теплоснабжающей организацией коммунальный ресурс. Учитывая условия ранее заключенного договора теплоснабжения через представителя МУП «ГАС» и в связи с тем, что смена способа управления проведена не сначала календарного года, образуется разрыв между выставленной населению в квитанциях суммой оплаты за тепловую энергию на нужды отопления на 01.05.2015 и стоимостью фактически поставленной тепловой энергии на указанную дату. Учитывая изложенное, собственники помещений и наниматели жилых помещений в многоквартирном доме поручают управляющей организации провести сверку расчетов с теплоснабжающей организацией, после которой выпустить квитанции на оплату потребленной до 01.05.2015 тепловой энергии, собрать указанную сумму и произвести расчет с теплоснабжающей организацией.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью, содержащей обязательные нормы. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

9.2. Все определения ранее действующих договоров управления, заключенных между сторонами, входящие в противоречие с настоящим договором, действуют в редакции настоящего договора.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.4. Обязанность информирования иных пользователей помещений о подписании договора со стороны Собственников и о вступлении договора в силу путем размещения соответствующей информации в подъездах МКД лежит на Уполномоченном собственниками лице.

10. Приложения

Приложение № 1-список собственников, принимающих условие договора.

Приложение № 2-состав общего имущества дома.

Приложение № 3,4-перечень работ, относящихся к текущему ремонту.

Приложение № 5-перечень коммунальных услуг.

Приложение № 6-схема разграничения ответственности.

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель
собственника):
(Приложение № 1)

Управляющая организация:
Ген. директор ООО «СП ЖЭК»
Боровик В.Н.



Состав общего имущества дома

Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13 августа 2006 года и техническим паспортом на жилой дом.

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным устанавливается: на системах горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль), на системе канализации — плоскость раструба тройника; по системе отопления — вентиль перед радиатором, первая контргайка радиатора отопления; по электрооборудованию — аппарат защиты (автоматический выключатель, предохранитель и т.п.) квартирной электросети; по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

1. Фундамент
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасад
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
9. Печи и очаги
Работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
11. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
14. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусорприемных клапанов и шиберных устройств.
16. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, в том числе домофонов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
17. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков подъездных тротуаров, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома

1.1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации внутридомовых сетей
1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накали запорной арматуры и др.).
1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
1.4. Прочистка канализационного лежачка.
1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
1.7. Проверка заземления вани.
1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период

2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
2.2. Консервация системы центрального отопления.
2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
2.4. Ремонт просевших отмосток.
2.5. Подкраска цоколей.

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования
3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.
3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
3.7. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.
3.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
3.9. Консервация поливочных систем.
3.10. Укрепление козырьков над входом в подъезд.
3.11. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
3.12. Поставка доводчиков на входных дверях.
3.13. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4.4. Проверка состояния водоотводов.
4.5. Прочистка внутренней канализации.
4.6. Проверка крепления радиаторов отопления в местах общего пользования.
4.7. Проверка состояния внешнего и внутреннего газопровода.
4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
4.9. Укрепление трубопроводов.
4.10. Проверка канализационных вытяжек.
4.11. Мелкий ремонт изоляции.
4.12. Проветривание колодцев.
4.13. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
4.15. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

5. Прочие работы

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
5.2. То же вентиляции.
5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
5.6. Подготовка зданий к праздникам.
5.7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
5.8. Удаление с крыш снега и наледей.
5.9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
5.10. Уборка и очистка придомовой территории.
5.11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
5.12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
5.13. Удаление мусора из здания и его вывозка.
5.14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
5.15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

Периодичность работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

№	Наименование работ	Периодичность, предельный срок
1	Устранение неисправностей в системах ХВС, ГВС, канализации	1 сутки
2	Устранение неисправностей в системах центрального отопления	1 сутки
3	Устранение неисправностей в электротехнических устройствах	3 часа
5	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
6	Проверка заземления оболочки эл. кабеля	1 раз в год
7	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	5 суток
8	Замена разбитых стекол, окон	1 сутки - зимой; 3 суток - летом
9	Проверка исправности слуховых окон	2 раза в год
10	Ремонт и укрепление входных дверей	немедленно - зимой; 3 суток - летом
11	Промазка мастикой свищей кровли в местах протечек	1 сутки
12	Проверка наличия тяги в дымовых, вентиляционных каналах	2 раза в год
13	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	3 суток
14	Смена сгоревших электролампочек в местах общего пользования	7 суток
15	Смена (исправление) штепсельных розеток, выключателей	7 суток
16	Устранение неисправностей в вводно-распределительных устройствах	3 часа
17	Удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости,
18	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	2 раза в год
19	Уборка придомовой территории	ежедневно
20	Сухая уборка лестничных площадок и маршей	по мере необходимости но,

		не реже 1-го раза в неделю
21	Мокрая уборка окон, полов, стен в лестничных клетках	по мере необходимости но, не реже 1-го раза в месяц
22	Очистка мусороприемных камер в жилых домах от мусора и вывоз ТБО	ежедневно
23	Очистка и промывка стволов мусоропровода и загрузочных клапанов	по мере необходимости
24	Устранение неисправностей специальных технических устройств (лифты, телеантенны, газовое оборудование, домофоны и т.д.)	согласно договору со специализированной организацией
25	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	Опрессовка-по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период; Промывка- по мере необходимости
26	Дератизация	По мере необходимости
27	Дезинсекция	по мере необходимости

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов, выполняемых в счет оплаты по тарифу
«За содержание и текущий ремонт».

Вид работ	Наименование объекта проведения работ
1. Устранение деформации, восстановление поврежденных участков фундамента, цоколя, вентиляционных продухов, отмосток.	фундамент
2. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, частичный ремонт и окраска фасадов	стены и фасад
3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин укрепление и окраска	перекрытие
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	крыша
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	Оконные и дверные заполнения вне квартир
6. Усиление, смена, заделка отдельных участков.	Межквартирные перегородки вне квартир
7. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	Лестницы, балконы, крыльцо (зонты- козырьки) над входами в подъезды подвалы, над балконами верхних этажей
8. Замена, восстановление отдельных участков.	Полы в подъездах
9. Восстановление и замена отдельных участков системы отопления, водоснабжения, циркуляции холодной воды в трубах.	Инженерные сооружения (трубы) в повалах на стояках и внутри квартир
10. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.	Внутренняя отделка в подъездах технических помещениях

11. Установка, замена и восстановление (наладка, в том числе в межсезонный период) работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем.	внутренняя система водоснабжения, канализации горячего водоснабжения
12. Установка, замена и восстановление (наладка, в том числе в межсезонный период) работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем.	внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства
13. Замена и восстановление (наладка, в том числе в межсезонный период) работоспособности внутренних систем.	внутренняя система вентиляции
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений.	В 5 метровой зоне по периметру здания

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг

1. Холодное водоснабжение и канализация,
(СанПиН 2.1.4.1074-01) - МУП «Водоканал», т.540 -20-55
2. Горячее водоснабжение (СанПиН 2.1.4.2496-09) и отопление (ГОСТ Р 51617-2000) -
ООО «Термосистемы», т.546-06-35
3. Электроснабжение (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92) – ОАО МОСЭНЕРГОСБЫТ
т.8-800-555-0555, 8(495) 981-981-9
4. Газоснабжение (ГОСТ 5542-87) – МОСОБЛГАЗ, т.542-82-60
5. Система коллективного телевизионного приёма- т.545-80-00, 545-80-04
6. Электроснабжение мест общего пользования- управляющая компания.
Диспетчерская служба - т. 551-01-21
Единая городская диспетчерская служба - т.545-77-55

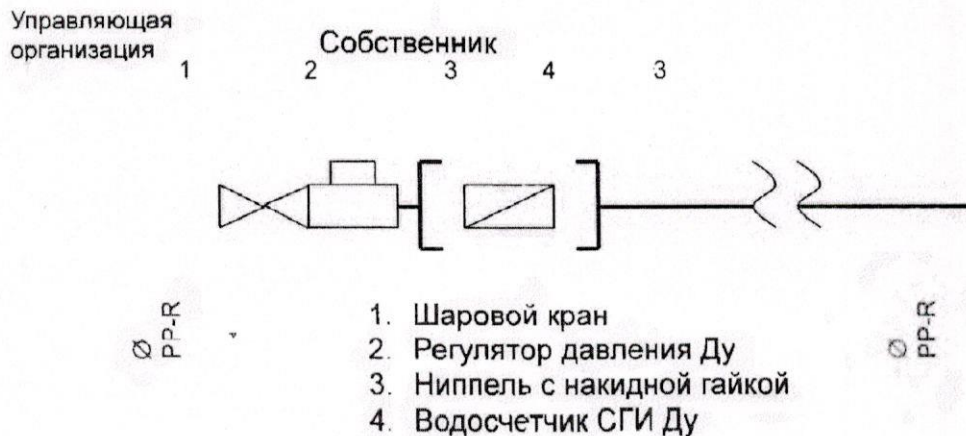
**СХЕМА
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА**

Ответственность сторон	
Управляющая организация	Собственник
Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков до первого резьбового соединения (включительно).	От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехоборудование.
Стояки внутридомовой системы отопления, Ответвления от стояка до первой контргайки на радиаторе отопления.	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулирующие краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы.
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков.	Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире. Примечание: счетчик должен быть опломбирован.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка.
Общие системы пожаротушения, пожароповещения и дымоудаления.	Внутриквартирные датчики задымления.
Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии.	Домофон. От вводной коробки.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системе водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1) При наличии водосчетчиков:



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Приложение N 1
к договору

СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ, ПРИНИМАЮЩИХ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Ф.И.О.	N кв	Площадь кварти-ры	Доля в праве собственност и на общее имущество	Основание права собственности	Подпись собствен- ника
1. Димитрашкова А	115	38,4		св-во АБ.н 0451.905 от 18.10.1999г.	
2. Власов Р.С.	100	7 док-ты пог.м.с.с.г.			
3. Власова Н.Н.	100				
4. Власов А.Р.	100				
5. Петров С.А.	152				
6. Макарова С. (2 сособ.) (1 кв.)	27	51,4		св-во 50 АГ.н 291313 от 14.06.2001г. св-во 50 АГ.н 291312	
7. Димитрашкова С.В.	104	61,10		св-во НАН 1404804	
8. Бакиралиева Г.А.	88	61,2		св-во НАН 0504159 от 15.12.2005г.	
9. Бакиралиева Г.А.	88	61,2		св-во НАН 0504160	
10. Макарова Е.С.	41	76,6		св-во 50 НАН 1548161 от 10.01.2007г.	
11. Сташкова И.В.	105	76,3		св-во 50 АГ.н 602434 от 25.04.2002г.	
12. Сташкова Ю.И.	105	76,3		50 АГ.н 602432	
13. Сташкова А.И.	105	76,3		50 АГ.н 602431	
14. Сташкова А.И.	105	76,3		50 АГ.н 602433	
15. Чебакова Н.В.	82	38,6		50 АГ.н 996258 от 02.08.2004г.	
16. Макарова С.	35	34,2		50 АГ.н 764842 от 03.03.2010г.	

СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ, ПРИНИМАЮЩИХ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Ф.И.О.	N кв	Площадь квартиры м.кв.	Доля в праве собственности на общее имущество, %	Основание права собственности	Подпись собственника
Израев А. Г.	183	62.9		сб-во 50АТ №895615 от 06.06.2002г.	✓ [подпись]
Израева Н. В.	183	62.9		сб-во 50НБ №485910 от 22.07.2007г.	✓ [подпись]
Бродова А. В.	141	48.4		сб-во 50А3 №14682 от 10.06.2005г.	✓ [подпись]
Бродов Н. В.	141	48.4		сб-во 50А3 №14683 от 10.06.2005г.	✓ [подпись]
Пилосейко А. В.	125	34.9		сб-во АА №151849 от 05.03.1998г.	✓ [подпись]
Бердичева Р. В.	95	48.9		сб-во о ис. ис. 8/04 от 04.04.2004г. 50АТ №495532	[подпись]
Бердичева В. В.	116	76.6	1/2	сб-во 1.11.2004 50АТ №496207	[подпись]
Бердичев М. В.	116	76.6	1/2	сб-во 1.11.2004 50АТ №496208	[подпись]
Бердичева А. В.	116	60.8		сб-во 50АД №25001.9 от 20.04.03г.	[подпись]
Бердичев Т. В.	60	64.4	100%	сб-во 50А2 947292 сб-во	[подпись]
Бердичев Т. В.	48				[подпись]
Бердичев Т. В.	40К-76				
Бердичев Т. В.					
Бердичев Т. В.					
Бердичев Т. В.	32	80.0	100%	сб-во о ис. ис. 8/04 50АА 1560997 от 28.02.2007г.	[подпись]
Бердичев Т. В.	46	76.6	1/2 9.	сб-во АА №254037 от 14.06.2006г.	[подпись]
Бердичев Т. В.	47	72.4	1/2 9.	сб-во АА №0944367 от 14.06.2006г.	[подпись]
Бердичев Т. В.	47	72.4		сб-во АА №0675441 от 14.06.2006г.	[подпись]
Бердичев Т. В.	43	31.0		сб-во АА №01-051517 от 28.10.98г.	[подпись]

37	Новиков Артуров	60	н.р. - 4602 561 716	✓
	Александр		от 05.02.2002	
38	Посаменко Л. В.	43	С. 11.02.90. Моск. обл.	✓
			СВ-60 50 АГ N 683408	
39	Посаменко Л. В.	43	от 15.03.2002	✓
			СВ-60 50 АГ N 683409	
40	Посаменко Л. В.	43	от 15.03.2002	✓
			СВ-60 50 АГ N 683408	
41	Посаменко Л. В.	49	от 15.03.2002	✓
			СВ-60 50 АГ N 314747	
42	Посаменко Л. В.	49	от 09.06.2004	✓
			СВ-60 50 АГ N 314748	
43	Посаменко Л. В.	49	от 09.06.2004	✓
			СВ-60 50 АГ N 314749	
44	Посаменко Л. В.	130	от 09.06.2004	✓
			СВ-60 АГ N 1248284	
45	Посаменко Л. В.	130	от 30.08.2006	✓
			СВ-60 АГ N 1248285	
46	Посаменко Л. В.	68	от 30.08.2006	✓
			СВ-60 от 03.08.2002	
47	Посаменко Л. В.	102	от 09.06.2004	✓
			СВ-60 от 31.03.2002	
48	Посаменко Л. В.	94	50 АГ N 684954	✓
			СВ-60 АГ N 684948 от	
49	Посаменко Л. В.	94	от 15.03.2002	✓
			СВ-60 АГ N 684945 от	
50	Посаменко Л. В.	118	от 15.03.2002	✓
			СВ-60 50 АГ N 33 116.9	
51	Посаменко Л. В.	46.8	от 27.08.2001	✓
			СВ-60 АГ N 6811632	
52	Посаменко Л. В.	34	от 15.02.2006	✓
			СВ-60 АГ N 6811633	
53	Посаменко Л. В.	34	от 15.02.2006	✓
			СВ-60 АГ N 6811633	
54	Посаменко Л. В.	12	от 15.03.2006	✓
			СВ-60 АГ N 0411473	
55	Посаменко Л. В.	36.4	от 28.06.1999	✓
56	Посаменко Л. В.	47	СВ-60 о пос. пер. права	✓
	по браку сестра		50 АГ N 0051951	
	Борисовна		от 13.05.2005	
57	Посаменко Л. В.	29	СВ-60 от 04.12.2002	✓
			50 АГ N 416561	
58	Посаменко Л. В.	29	50 АГ N 416562	✓
59	Посаменко Л. В.	29	50 АГ N 416560	✓
60	Посаменко Л. В.	29	50 АГ N 416563	✓
61	Посаменко Л. В.	15.1	НА N 0168231	✓
			от 10.07.2005	
62	Посаменко Л. В.	7	СВ-60 50 АГ N 06341 от	✓
			04.05.2005	
63	Посаменко Л. В.	126	СВ-60 о пос. пер. права	✓
			НА 0907308 от 31.03.06	
64	Посаменко Л. В.	126	НА 0907309 от 31.03.06	✓
65	Посаменко Л. В.	126	НА 0907311 от 31.03.06	✓
66	Посаменко Л. В.	126	НА 0907310 от 31.03.06	✓
67	Посаменко Л. В.	66	от 10.07.2005	✓
			50 АГ N 103224 от 03.06.2010	
68	Посаменко Л. В.	92	от 13.08.1996	✓

СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ, ПРИНИМАЮЩИХ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

№ п/п	Ф.И.О.	N кв.	Площадь квартиры м.кв.	Доля в праве собственности на общее имущество, %	Основание права собственности	Подпись собственника
69	Бурдасов А.Ф.	49	46,60		Сб. до 14.01.2005	✓ Бурдасов
70	Бурдасов В.С.	49	46,60		Сб. до 14.01.2005	✓ Бурдасов
71	Бурдасова Е.И.	49	46,60		Сб. до 14.01.2005	✓ Бурдасов
72	Родина О.В.	86	34,0		Сб. до 15.05.2006	✓ Родина
73	Родина В.В.	86	34,0		Сб. до 15.05.2006	✓ Родина
74	Родина В.О.	86	34,0		Сб. до 15.05.2006	✓ Родина
75	Шибирко А.И.	46	42,3		Сб. до 15.05.2006	✓ Шибирко
76	Фадоров Н.В.	107	46,6		Сб. до 15.05.2006	✓ Фадоров
77	Курчатов В.А.	93	41,2		Сб. до 15.05.2006	✓ Курчатов
78	Курчатов В.С.	93	—		Сб. до 15.05.2006	✓ Курчатов
79	Курчатов В.И.	93	—		Сб. до 15.05.2006	✓ Курчатов
80	Овчинник А.И.	93	—		Сб. до 15.05.2006	✓ Овчинник
81	Левков В.И.	14	51,2		Сб. до 15.05.2006	✓ Левков
82	Тягун Н.В.	22	47,2		Сб. до 15.05.2006	✓ Тягун
83	Тягун В.А.	22	47,2		Сб. до 15.05.2006	✓ Тягун
84	Тягун В.И.	22	47,2		Сб. до 15.05.2006	✓ Тягун
85	Топов В.И.	13	64,3		Сб. до 15.05.2006	✓ Топов
86	Топов Ю.И.	13	64,3		Сб. до 15.05.2006	✓ Топов
87	Кузнецов И.О.	31	42,3		Сб. до 15.05.2006	✓ Кузнецов
88	Кузнецов И.И.	31	42,3		Сб. до 15.05.2006	✓ Кузнецов
89	Мотомкин А.В.	84	60,4		Сб. до 15.05.2006	✓ Мотомкин
90	Мотомкина К.А.	84	60,4		Сб. до 15.05.2006	✓ Мотомкина
91	Иванов И.И.	136	75,1		Сб. до 15.05.2006	✓ Иванов
92	Иванов И.И.	6	50,1		Сб. до 15.05.2006	✓ Иванов
93	Милославский В.В.	148	6,3		Сб. до 15.05.2006	✓ Милославский
94	Милославский В.И.	148	6,3		Сб. до 15.05.2006	✓ Милославский
95	Милославский В.И.	148	6,3		Сб. до 15.05.2006	✓ Милославский
96	Терехов И.И.	87	73,7		Сб. до 15.05.2006	✓ Терехов

СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ, ПРИНИМАЮЩИХ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Ф.И.О.	№ кв	Площадь квартиры м.кв	Доля в праве собственности на общее имущество, %	Основание права собственности	Подпись собственника
72 Ткачев Сергей Р.	63	50,5		св-во № 687965 от 10.12.2009	
73 Сахарова Елена А. Алексеевна	33	62,4	1/4	св-во от 01.2005 г. с-во 50 НДН 547017 от 10.12.2009	
74 Сахаров Сер. Алекс	33	62,4	1/4	с-во НДН 547018 от 10.12.2009	
75 Сахарова Людм.				с-во 50 НДН 547020 от 10.12.2009	
76 Сахаров Алекс. Ник.	33	62,4	1/4	с-во 50 НДН 547019 от 10.12.2009	
77 Рвачева Нина Аким	111	37,8		с-во от 01.12.2009 50 АТ 52040 от 10.12.2009	
78 Терехов В. В.	36	78,0		св-во от 15.02.2006 НАН 0621266	
79 Федотов В. В.	55	80,7	1/5	50 АБ N 170876 от 12.10.2008	
80 Федотова О. Н.	55			50 АБ N 170875	
81 Федотов Н. В.	55			50 АБ N 170877	
82 Федотов Я. Н.	55			50 АБ N 170879	
83 Федотов В. М.	55			50 АБ N 170878	
84 Чибрикова Н. М.	72	61,1		АБ N 0104039 от 24.09.2008	
85 Комкова Т. В.	122	63,2	3/4	50 НВ N 159324 от 16.09.2008	
86 Комков А. А.	122		1/4	50 АЖ N 497366 от 23.11.04	
87 Чернышова Н. В.	72	63,2		св-во от 07.05.2010	
88 Мисюкова А. А.	75	46,3		50 НВ N 928753	
89 Мисюкова А. А.	75	46,3		св-во от 15.09.2008	
90 Мисюков И. В.	108	65,4		50 НВ N 792035 св-во от 24.11.2004 50 АЖ N 496602	
91 Загладов Ю. Е.	139	51,2		св-во от 10.03.10 N 847440 от 17.02.05 г.	
92 Бессак И. А.	19	47,2	общ. соб. н. собствен.	св-во от 29.03.10 50 НДН N 773014	
93 Мизерная Е. Т.	21	62,1		св-во от 02.03.2008 г. 50 НВ N 771698 от 12.09.2008 г.	
94 Мизерный В.				св-во 50 АБ N 019244 от 23.09.2010 г.	
95 Ершова Н. Н.	62	48,60		св-во НДН N 0403219 от 10.05.2006 г.	
96 Фусимина И. А.	124	46,0		св-во НДН N 0703220 от 10.05.2006 г.	
97 Фусимина А. А.	124	46,0		св-во НДН N 0703221 от 10.05.2006 г.	
98 Фусимина И. А.	124	46,0		св-во НДН N 0703221 от 10.05.2006 г.	
99 Фусимина Т. И.	78	34,4		св-во от 17.11.95 от 12.05.1997 г.	
100 Заневолов Н. В.	150	55,8		св-во N 334037 от 10.02.12 г.	

ОТЧЕТ
текущего ремонта жилищного фонда ООО "СП ЖЭК"
в 2024 году.

в 2024 году.							
№ п/п	Адрес проведения работ	Наименование работ	Ед. изм.	Запланированно на год		Выполнено	
				кол-во	руб.	фактически за год	
						кол-во	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	ул. Птицегоградская, д.1	Ремонт эл.узла	шт	4	20 000,00	4	40 000,00
		Ремонт м/панельных швов	м/п	100	80 000,00	30	30 000,00
		Ремонт кровли	м2			50	60 000,00
		Утепление труб СО	м/п	30	5 000,00	75	50 000,00
					105 000,00		180 000,00
Итого:							
2.	ул. Птицегоградская, д.1а	Ремонт эл. Узла	шт	1	10 000,00	1	15 000,00
		Замена труб канализации	м	10	5 000,00	10	8 000,00
		Ремонт м/панельных швов	м/п	100	80 000,00	20	16 000,00
		Ремонт кровли	м2	50	60 000,00	45	67 500,00
		Замена труб ГВС,ХВС	м/п	20	20 000,00	25	25 000,00
					175 000,00		131 500,00
Итого:							
3.	ул. Птицегоградская, д.4	Ремонт кровли	м2	50	25 000,00	30	45 000,00
		Частичная замена труб ХВС,ГВС	м/п			15	20 000,00
		Замена запорной арматуры	шт			6	25 000,00
		Утепление труб СО	м/п	20	3 500,00	20	10 000,00
		Промывка ВВП	шт	1	20 000,00	1	55 000,00
		Ремонт и эл. Узла	шт	1	10,00	1	15 000,00
					48 510,00		170 000,00
Итого:							
4.	ул. Птицегоградская, д.6	Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт	10	10 000,00	5	15 000,00
		Частичный ремонт кровли	м2	100	100 000,00	35	52 500,00
		Ремонт эл.узла	шт	1	10 000,00	1	15 000,00
		Промывка ВВП	шт	1	20 000,00	1	25 000,00
		Утепление труб ХВС	м/п	20	3 500,00	20	15 000,00
		Очистка подвала от мусора	м3			40	85 170,00
					143 500,00		207 670,00
Итого:							
5.	ул.Птицегоградская,д.7	Промывка ВВП	шт	1	20 000,00	1	55 000,00
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	15	15 000,00	5	15 000,00
		Утепление труб СО	м/п	30	5 000,00	30	8 000,00
		Частичный ремонт кровли	м2	50	38 000,00	50	45 000,00
					78 000,00		123 000,00
Итого:							
6.	ул. Птицегоградская, д.8а	Частичная замена СТА на СО	шт.	10	8 000,00	15	12 000,00
		Частичный ремонт кровли	м2			50	45 000,00
		Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00	1	15 000,00
		Ремонт м/панельных швов	м/п	50	40 000,00	20	16 000,00
		Промывка ВВП	шт	1	20 000,00	1	55 000,00
		Утепление труб СО	м/п	30	5 000,00	20	15 000,00
					83 000,00		158 000,00
Итого:							
7.	ул. Птицегоградская, д.14	Гидрохимическая промывка ВВП	сек	2	30 000,00	2	27 000,00
		Ремонт эл.узла	шт	1	10 000,00	1	12 000,00
		Ремонт кровли	м2	20	30 000,00	25	37 500,00
		Ремонт и покраска цоколя	м2	120	50 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС,ГВС	шт	10	10 000,00	45	50 000,00
					130 000,00		126 500,00
Итого:							
8.	ул. Птицегоградская, д.18	Частичный ремонт кровли	м2	10	10 000,00	10	10 000,00
					10 000,00		10 000,00
Итого:							
9.	ул. Птицегоградская, д.21	Частичный ремонт кровли	м2			65	62 676,00
		Промывка ВВП	шт	1	20 000,00	1	55 000,00
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	20	16 000,00	15	15 000,00
		Частичная замена труб на СО, ХВС	м/п	20	20 000,00	28	40 000,00
					56 000,00		172 676,00
Итого:							
10.	Птицегоградская,д.21а	Частичный ремонт кровли	м2	50	50 000,00	280	420 000,00
		Гидрохимическая промывка ВВП	сек	2	35 000,00	2	20 000,00
		Утепление труб СО	м/п	20	3 500,00	20	5 000,00

		Частичная замена труб на СО	м/п	15	15 000,00	5	7 000,00
		Ремонт и покраска цоколя	м2	185	100 000,00	185	110 000,00
		Ремонт подъездов	под.	4	2 320 000,00	4	2 000 000,00
		Ремонт входа в подъезд	под.	4	40 000,00	4	40 000,00
		Итого:			2 563 500,00		2 602 000,00
11.	Птицеградская, д.22	Частичный ремонт кровли	м2			5	4 500,00
		Ремонт фасада	м2	10	15 000,00		
		Ремонт вент. Труб	шт.	4	20 000,00		
		Ревизия и ремонт эл.узла	шт.	1	3 000,00	1	10 000,00
		Итого:			38 000,00		14 500,00
12.	ул. Маслиева, д.1	Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00	1	15 000,00
		Гидрохимическая промывка ВВП	шт	1	20 000,00	1	40 000,00
		Ремонт и покраска цоколя	м2	160	100 000,00	160	90 000,00
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	15	10 000,00	10	8 000,00
		Частичный ремонт кровли	м2	200	140 000,00	50	45 000,00
		Утепление труб СО	м/п	30	5 000,00	20	5 000,00
		Итого:			285 000,00		203 000,00
14.	ул. Маслиева, д.3	Замена запорной арматуры	шт	1	2 000,00	1	5 000,00
		Итого:			2 000,00		5 000,00
15.	ул. Маслиева, д.4	Замена запорной арматуры	шт	1	1 000,00	1	5 000,00
		Итого:			1 000,00		5 000,00
16.	ул. Маслиева, д.5	Частичная замена СТА на ХВС, ГВС	шт.	1	2 000,00	1	5 000,00
		Замена труб ХВС	м/п	5	5 000,00	5	7 000,00
		Ремонт электрооборудования	шт	2	10 000,00	2	5 000,00
		Итого:			17 000,00		17 000,00
17.	ул. Маслиева, д.7	Частичная замена СТА на ХВС, ГВС	шт.	5	5 000,00	2	14 000,00
		Ревизия и ремонт эл. Узла	шт.	1	3 000,00	1	10 000,00
		Частичная замена труб ХВС, СО	м/п	10	8 000,00	3	2 500,00
		Итого:			16 000,00		26 500,00
18.	ул. Маслиева, д.8	Частичный ремонт кровли	м2	50	45 000,00	30	45 000,00
		Ремонт эл.узла	шт	2	10 000,00	2	15 000,00
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	5	4 000,00	5	5 000,00
		Утепление труб СО	м/п	30	5 000,00	20	10 000,00
		Частичная замена труб ХВС, СО и канализации	м/п	15	10 000,00	25	20 000,00
		Итого:			74 000,00		95 000,00
19.	ул. Маслиева, д.9	Частичная замена СТА на ХВС, ГВС	шт.	20	18 000,00	15	18 000,00
		Уборка подвала	м3			90	170 000,00
		Ремонт и покраска цоколя	м2			220	130 000,00
		Ремонт подъездов	под.	4	4 800 000,00	4	3 600 000,00
		Ремонт кровли над входами в подъезд	шт.	2	20 000,00	2	20 000,00
		Ремонт полов в подъездах	м2	100	80 000,00	10	12 000,00
		Итого:			4 918 000,00		3 950 000,00
20.	ул. Маслиева, д.11	Частичная замена труб СО, ХВС	м/п	10	10 000,00	5	5 000,00
		Итого:			10 000,00		5 000,00
21.	ул. Маслиева, д.19	Частичная замена труб СО, ХВС	м/п	10	10 000,00	10	15 000,00
		Гидрохимическая промывка ВВП	сек.	1	15 000,00	1	35 000,00
		Утепление труб СО на чердаке	м/п	30	5 000,00		
		Итого:			30 000,00		50 000,00
22.	ул. Маслиева, д.20	Ремонт цоколя	м2			250	200 000,00
		Частичный ремонт кровли	м2	100	50 000,00	50	75 000,00
		Гидрохимическая промывка ВВП	шт.	1	50 000,00	1	55 000,00
		Уборка подвала от мусора	м3	3		150	325 000,00
		Итого:			100 000,00		655 000,00
23.	ул. Маслиева, д.27	Замена труб хвс	м/п	10	10 000,00	5	10 000,00
		Итого:			10 000,00		10 000,00

24.	д. Тураково д. 3	Частичная замена труб ХВС в подвале	м/п	20	15 000,00	5	5 000,00
		Ремонт кровли	м2	20	15 000,00	25	20 000,00
					30 000,00		25 000,00
	Итого:		м2			13	14 000,00
25.	д. Тураково д. 5	Ремонт кровли	м/п	25	20 000,00	5	7 000,00
		Частичная замена труб ХВС в подвале	шт.	5	5 000,00	1	2 000,00
		Частичная замена СТА на ХВС			25 000,00		23 000,00
	Итого:						
26.	д. Тураково д. 11а	Частичная замена труб СО в подвале	м/п	10	10 000,00		
					10 000,00		
	Итого:		м2			12	15 000,00
27.	д. Тураково, д. 110	Ремонт кровли	м2				
		Ремонт полов	м2		0,00		15 000,00
	Итого:						
28.	д. Тураково д. 111	Ремонт кровли	м2			8	10 000,00
		Частичная замена СТА на СО	шт.		0,00		10 000,00
	Итого:						
29.	Глинково, д. 73	Ремонт м/панельных швов	м/п			37	33 000,00
		Замена запорной арматуры	шт.			3	12 000,00
		Замена труб	м/п			5	6 000,00
					0,00		51 000,00
	Итого:					4	20 000,00
30.	Глинково, д. 75	Замена запорной арматуры	шт.	2		2	20 000,00
		Ремонт эл.узла	шт.			6	20 000,00
		Замена труб канализации	м/п				60 000,00
					0,00		
	Итого:						
31.	ул.Гефсиманские пруды, д. 2а		м2	50	25 000,00	50	45 000,00
		Ремонт кровли					
		Частичная замена труб ХВС, ГВС, канализации	м/п	10	5 000,00	6	15 000,00
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	5	2 500,00	3	2 500,00
	Итого:				32 500,00		62 500,00
32.	ул.Л.Булавина, д. 16а		шт.	1		1	35 000,00
		Прочистка ВВП					
		Замена труб СО	м/п	20	10 000,00	20	15 000,00
		Ремонт входов	шт.	2	10 000,00		50 000,00
	Итого:				30 000,00		
33.	ул.Л.Булавина, д. 16б		шт.	2	10 000,00		
		Ремонт входов				15	10 000,00
		Замена труб СО	м/п			1	35 000,00
		Прочистка ВВП	шт.	2	10 000,00		45 000,00
	Итого:		шт.	2	10 000,00		
34.	ул.Железнодорожная, д. 35		шт.	1	20 000,00	1	25 000,00
		Ремонт ввода узла учета					25 000,00
	Итого:						
	ВСЕГО:						9 293 846,00

Ген. Директор ООО "СП ЖЭК"

Боровик В.Н.



ПЛАН
текущего ремонта жилищного фонда ООО "СП ЖЭК"
в 2025 году.

№ п/п	Адрес проведения работ	Наименование работ	Ед. изм.	Запланировано на год		Выполнено	
				кол-во	руб.	фактически за год	
						кол-во	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	ул. Птицеградская, д. 1	Ремонт эл. узла	шт	4	20 000,00		
		Ремонт м/панельных швов	м/п	100	100 000,00		
		Ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Утепление труб СО	м/п	30	5 000,00		
		Итого:			200 000,00		
2.	ул. Птицеградская, д. 1а	Ремонт эл. Узла	шт	1	10 000,00		
		Замена труб канализации	м	20	20 000,00		
		Ремонт м/панельных швов	м/п	100	100 000,00		
		Ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Замена труб ГВС,ХВС	м\п	20	20 000,00		
		Итого:			225 000,00		
3.	ул. Птицеградская, д. 4	Ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Частичная замена труб ХВС, ГВС	м\п	60	60 000,00		
		Замена запорной арматуры	шт	2	10 000,00		
		Утепление труб СО	м\п	20	10 000,00		
		Промывка ВВП	шт	1	20 000,00		
		Ремонт и эл. Узла	шт	1	10 000,00		
		Итого:			185 000,00		
4.	ул. Птицеградская, д. 6	Ремонт отмостки	м2	60	90 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт	10	10 000,00		
		Частичный ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00		
		Промывка ВВП	шт	1	20 000,00		
		Утепление труб ХВС	м\п	60	60 000,00		
		Очистка подвала от мусора	м3	20	50 000,00		
		Итого:			315 000,00		
5.	ул. Птицеградская, д. 7	Промывка ВВП	шт	1	20 000,00		
		Замена труб ХВС	м\п	60	60 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	15	15 000,00		
		Утепление труб СО	м\п	30	5 000,00		
		Частичный ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Итого:			185 000,00		
6.	ул. Птицеградская, д. 8а	Частичная замена СТА на СО	шт.	10	8 000,00		
		Частичный ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00		
		Ремонт м/панельных швов	м/п	50	75 000,00		
		Промывка ВВП	шт	1	20 000,00		
		Утепление труб СО	м\п	30	10 000,00		
		Итого:			198 000,00		
7.	ул. Птицеградская, д. 14	Гидрохимическая промывка ВВП	сек	2	30 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00		
		Ремонт кровли	м2	20	30 000,00		
		Ремонт подъездов	под.	1	300 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС	шт	10	10 000,00		
		Итого:			380 000,00		
8.	ул. Птицеградская, д. 18	Ремонт цоколя	м2	80	50 000,00		
		Частичный ремонт кровли	м2	10	10 000,00		
		Итого:			60 000,00		
9.	ул. Птицеградская, д. 21	Частичный ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00		
		Промывка ВВП	шт	1	20 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	20	20 000,00		
		Частичная замена труб на СО, ХВС	м\п	20	20 000,00		
		Итого:					

					145 000,00		
	Итого:						
10.	Птицерадская, д. 21а	Частичный ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Гидрохимическая промывка ВВП	сек	2	35 000,00		
		Утепление труб СО	м/п	20	10 000,00		
		Частичная замена труб на СО	м/п	15	15 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00		
	Итого:				145 000,00		
11.	Птицерадская, д. 22	Частичный ремонт кровли	м2				
		Ремон вент. Труб	шт.	4	20 000,00		
		Ревизия и ремонт эл. узла	шт.	1	5 000,00		
	Итого:				25 000,00		
12.	ул. Маслиева, д. 1						
		Ремонт эл. узла	шт	1	10 000,00		
		Гидрохимическая промывка ВВП	шт	1	20 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	15	15 000,00		
		Частичный ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Утепление труб СО	м/п	30	5 000,00		
	Итого:				125 000,00		
14.	ул. Маслиева, д. 3						
		Замена запорной арматуры	шт	1	2 000,00		
	Итого:				2 000,00		
15.	ул. Маслиева, д. 4						
		Замена запорной арматуры	шт	1	1 000,00		
	Итого:				1 000,00		
16.	ул. Маслиева, д. 5						
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС	шт.	1	2 000,00		
		Замена труб ХВС	м/п	5	5 000,00		
	Итого:				7 000,00		
17.	ул. Маслиева, д. 7						
		Ремонт цоколя	м2	120	80 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС	шт.	5	5 000,00		
		Ревизия и ремонт эл. Узла	шт.	1	10 000,00		
		Частичная замена труб ХВС, СО	м/п	10	8 000,00		
	Итого:				103 000,00		
18.	ул. Маслиева, д. 8						
		Частичный ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт	2	20 000,00		
		Ремонт цоколя	м2	120	80 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	5	4 000,00		
		Утепление труб СО	м/п	30	5 000,00		
		Частичная замена труб ХВС, СО и канализации	м/п	15	10 000,00		
	Итого:				194 000,00		
19.	ул. Маслиева, д. 9						
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС	шт.	20	18 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт	4	40 000,00		
		Ремонт тротуара вдоль дома	м2	70	150 000,00		
	Итого:				208 000,00		
20.	ул. Маслиева, д. 11	Частичная замена труб СО, ХВС	м/п	10	10 000,00		
	Итого:				10 000,00		
21.	ул. Маслиева, д. 19						
		Частичная замена труб СО, ХВС	м/п	10	10 000,00		
		Гидрохимическая промывка ВВП	сек.	1	20 000,00		
		Утепление труб СО на чердаке	м/п	30	5 000,00		
		Ремонт цоколя	м2	80	50 000,00		
	Итого:				85 000,00		
22.	ул. Маслиева, д. 20						
		Ремонт кирп. Стены	м2	20	35 000,00		
		Частичный ремонт кровли	м2	100	50 000,00		
		Гидрохимическая промывка ВВП	шт.	1	50 000,00		
	Итого:				135 000,00		
23.	ул. Маслиева, д. 27	Замена труб хвс	м/п	10	10 000,00		
	Итого:				10 000,00		
24.	д. Тураково д. 3	Частичная замена труб ХВС в подвале	м/п	20	15 000,00		

		Ремонт кровли	м2	20	15 000,00		
					30 000,00		
	Итого:						
25.	д. Тураково д. 5	Ремонт кровли	м2				
		Частичная замена труб ХВС в подвале	м/п	25	20 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС	шт.	5	5 000,00		
					25 000,00		
	Итого:						
26.	д. Тураково д. 11а	Частичная замена труб СО в подвале	м/п	10	10 000,00		
					10 000,00		
	Итого:						
27.	д. Тураково, д. 110	Ремонт кровли	м2	10	10 000,00		
		Ремонт полов	м2				
					10 000,00		
	Итого:						
28.	д. Тураково д. 111	Ремонт кровли	м2	20	20 000,00		
		Частичная замена СТА на СО	шт.				
					20 000,00		
	Итого:						
29.	Глинково, д. 73	Ремонт м/панельных швов	м/п	50	75 000,00		
		Ремонт эл. узла	шт.	1	10 000,00		
		Замена запорной арматуры	шт.	5	10 000,00		
		Замена труб	м/п				
					95 000,00		
	Итого:						
30.	Глинково, д. 75	Замена запорной арматуры	шт.				
		Ремонт эл. узла	шт.	2	20 000,00		
		Ремонт подъездов	под	8	5 600 000,00		
		Замена труб канализации	м/п	10	10 000,00		
					5 630 000,00		
	Итого:						
31.	ул.Гефсиманские пруды, д. 2а	Ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
		Частичная замена труб ХВС, ГВС, канализации	м/п	10	5 000,00		
		Частичная замена СТА на ХВС, ГВС, СО	шт.	5	2 500,00		
					82 500,00		
	Итого:						
32.	ул.Л.Булавина, д. 16а	Прочистка ВВП	шт.	1	20 000,00		
		Замена труб СО	м/п	20	10 000,00		
		Ремонт входов	шт.	2	10 000,00		
					40 000,00		
	Итого:						
33.	ул.Л.Булавина, д. 16б	Ремонт входов	шт.	2	10 000,00		
		Замена труб СО	м/п				
		Прочистка ВВП	шт.				
			шт.	2	10 000,00		
	Итого:						
34.	ул.Железнодорожная, д. 35	ремонт кровли	м2	50	75 000,00		
					75 000,00		
	Итого:						
	ВСЕГО:				8 912 500,00		

Ген. Директор ООО "СП ЖЭК"

Боровик В.Н.

