

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом
по ул. Дудинская д. 2Е

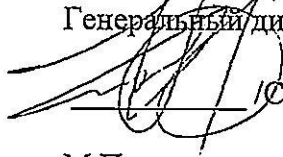
АКТ
о состоянии общего имущества собственников в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние объектов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		Железобетонные сваи	соответствует требованиям
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные	соответствует требованиям
3	Кровля		Плоская, с внутренним водостоком	соответствует требованиям
4.	Окна помещений общего пользования			соответствует требованиям
5.	Двери помещений общего пользования			соответствует требованиям
6.	Входные двери оборудованные домофоном.		Железные двери.	соответствует требованиям
7.	Перекрытия		Железобетонные плиты	соответствует требованиям
7.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:			
	лифты		встроенный пассажирский	соответствует требованиям
	система вентиляции		имеется	соответствует требованиям
	система мусороудаления (мусоропровод)		имеется	соответствует требованиям
	системы связи: телефонизация, радиовещание, телевидение, системы охраны входов, заземление		имеется	соответствует требованиям
	противопожарная система и система дымоудаления		имеется	соответствует требованиям
8.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
	электроснабжение		центральное	соответствует требованиям
	холодное водоснабжение		от центральной сети	соответствует требованиям
	горячее водоснабжение		центральное	соответствует требованиям
	водоотведение		центральное	соответствует требованиям
	теплоснабжение (отопление)		центральное водяное	соответствует требованиям
9.	Машинные помещения		В подземном гараже, наземные места	соответствует требованиям
10.	Общедомовые счетчики ХВС, электроснабжения общего	ГВС,	имеются	соответствует требованиям

	имущества		
11.	Секционные почтовые ящики	имеются	соответствует требованиям
12.	Придомовая территория	имеются	соответствует требованиям

ООО «УПРАВДОМ УЮТ»:

Генеральный директор



/Сакович К.Б./

М.П.

Реквизиты сторон:

Собственники:

согласно реестра собственников помещений,
заключивших договор управления
многоквартирным домом
(приложение № 1 к настоящему Договору)

СОСТАВ

общего имущества многоквартирного дома

1. Общие характеристики объекта:

2. Общие характеристики объекта:

Технико-экономические показатели	Единица измерения	Количество
Количество этажей	шт	27
Количество секций	шт	1
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	13 386,6
Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м.	12 815,3
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	2 985,1
Общая площадь подземной автостоянки	кв.м	2 412,3

3. Состав общего имущества многоквартирного дома, передаваемого в содержание:

Наименование элемента общего имущества	Количество	Техническое состояние
Места общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры)	4 550,5 кв.м.	Отличное
Машинные помещения	1 к-т	Отличное
Лифты/лифтовые шахты	4 к-т	Отличное
Мусоропровод	1 к-т	Отличное
Мусороприемные камеры (количество, общая площадь)	24/- (к-т/кв.м)	Отличное
Кровля	2 777,73 кв. м.	Отличное
Фундамент, крыльца, окна, двери:		
Фундамент	851,34 куб.м.	Отличное
Окна помещений общего пользования	По схеме	Отличное
Входные металлические двери, оборудованные домофоном	1 шт.	Отличное

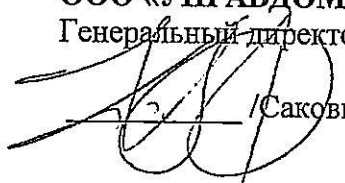
Двери помещений общего пользования	По схеме		Отличное
Крыльца входов в подъезды/пандусы	1/- шт.		Отличное
Благоустройство придомовой территории: отличное			
Общая площадь участка	6 818, 0 кв. м.		Отличное
Общая площадь застройки	3 370,90 кв.м.		Отличное
Общая площадь придомовой территории, в т. ч.	3 447,1 кв. м.		Отличное
С покрытием (тип покрытия – асфальт, бетон, брусчатка и пр.)	1 828,94 кв.м.		Отличное
Без покрытия (газоны, клумбы, песок и пр.)	571,785 кв.м.		Отличное
Общая площадь отмосток	238,51 кв.м.		Отличное
Малые архитектурные формы:			
Детский спортивный комплекс Цвет: металл: RAL7040, дерево: калужница 7819	1 шт.		Отличное
Качалка на пружине Мотоцикл Цвет: Стандарт 6105	1 шт.		Отличное
Ограждение (без стоек) Цвет: калужница 10021	30 шт.		Отличное
Стойка ограждения Цвет: Калужница 10022	30 шт.		Отличное
Скамейка Цвет: металл 7040, дерево: калужница 8063	3 шт.		Отличное
Урна Цвет: Стандарт 9045	4 шт.		Отличное
Качели двойные Цвет: металл RAL7040, дерево: калужница, фанера: RAL6021 6312	1 шт.		Отличное
Спортивный комплекс Цвет: Стандарт W0031	1 шт.		Отличное

Щит с корзиной для баскетбола Цвет: Стандарт 7910	1 шт.		Отличное
Мастерфайбр-спорт (SBR) Спортивная площадка Цвет: терракот (бордовый) 0012	225 м2		Отличное
Песочный дворик Цвет: дерево: калужница, навесные элементы и крыша: RAL6021 K5308	1 шт.		Отличное
Игровой комплекс Цвет: дерево: калужница, навесные элементы и крыша: RAL6021 K1302	1 шт.		Отличное
Уличный велотренажёр Цвет: стандарт 7718	2 шт.		Отличное
Мастерфайбр (SBR) детская площадка Цвет: темно-зеленый 0006	263 м2		Отличное
Тренажёр гребля Цвет: стандарт 7717	1 шт.		Отличное
Тренажёр Жим Бабочка Цвет: стандарт 7722	1 шт.		Отличное
Мастерфайбер-спорт(SBR) Велодорожка Цвет: терракот (бордовый) 0012	89 м2		Отличное
Ограждение спортивной площадки 10090 1780x40x2960 мм	19 м.п.		Отличное
Инженерное оборудование:			
Индивидуальный тепловой пункт	1 шт.		Отличное
Узел учета тепловой энергии	1 шт.		Отличное
Повысительная насосная станция	3 шт.		Отличное
Система дымоудаления	8 шт.		Отличное
Общедомовые счетчики ХВС, ГВС, электроснабжения общего имущества	ХВС 3 ГВС 2 ЭС 2		Отличное

Насосная станция АПТ	1 шт		Отличное
Внутренние инженерные сети:			
Водоснабжение и канализация	Комплектация	согласно рабочей документации «Внутренние системы водоснабжения и канализации»	Отличное
Отопление и вентиляция	Комплектация	согласно рабочей документации «Отопление и вентиляция»	Отличное
Электрооборудование	Комплектация	согласно рабочей документации «Электрооборудование»	Отличное
Системы связи – телефонизация, радиовещание, телевидение, система охраны входов, заземление	Комплектация	согласно рабочей документации «Сети связи»	Отличное
Секционные почтовые ящики, в том числе:	288 шт.		Отличное
Квартирные	288 шт.		Отличное

ООО «УПРАВДОМ УЮТ»:

Генеральный директор

 /Сакович К.Б./

М.П.

Реквизиты сторон:

Собственники:

согласно реестра собственников помещений,
заключивших договор управления
многоквартирным домом
(приложение № 1 к настоящему Договору)

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по управлению Многоквартирным домом

№ пп	Наименование услуг и работ	Периодичность, условия и сроки выполнения
1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	постоянно
2.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации	постоянно
3.	Сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме	постоянно
4.	Сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
5.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	не позже 2 месяцев до даты проведения годового общего собрания
5.1.	разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)	

5.2.	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)	
5.3.	подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома	не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт
5.4.	подготовка предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	в соответствии с перечнем мероприятий, не позже 2 месяцев до даты проведения годового общего собрания
5.5.	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для Собственников, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора	в течение 2 недель с даты обращения
5.6.	обеспечение ознакомления Собственников с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	не позже 2 месяцев до проведения годового общего собрания, путем вручения проектов документов Совету многоквартирного дома
6.	Организация рассмотрения Общим собранием вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом, в том числе:	по решению Совета многоквартирного дома, либо Собственников обладающих не менее чем 10% голосов от общего количества голосов Собственников в Многоквартирном доме, при условии принятия решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения Управляющей организацией Общего собрания, в сроки, установленные ЖК РФ
6.1.	уведомление Собственников о проведении Общего собрания	
6.2.	обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на Общем собрании	
6.3.	подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников Общего собрания	
6.4.	подготовка помещений для проведения Общего собрания, регистрация участников Общего собрания	
6.5.	документальное оформление решений, принятых Общим собранием	
6.6.	доведение до сведения Собственников решений, принятых на Общем собрании	
6.7.	выполнение функций администратора Общего собрания при проведении Общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы или иных информационных систем	при условии принятия решения Общим собранием о наделении полномочиями Управляющей организации от имени Собственников на использование системы или иных информационных систем и порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения Общего собрания

7.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением Общего собрания, в том числе:	
7.1.	определение способа оказания услуг и выполнения работ	не позже 2 месяцев до проведения годового общего собрания
7.2.	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в сроки, обеспечивающие своевременное исполнение услуг и работ
7.3.	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества на условиях, наиболее выгодных для Собственников	
7.4.	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	в сроки, обеспечивающие своевременное исполнение услуг и работ
7.5.	заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг	в сроки, обеспечивающие своевременное исполнение услуг
7.6.	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме	в установленные законодательством сроки
7.7.	заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации)	
7.8.	заключение договоров с платежными агентами на прием от Собственников платы по договору управления и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	
7.9.	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления, обеспечение безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме	
		на условиях, согласованных с советом Многоквартирного дома, при наделении совета Многоквартирного дома соответствующими полномочиями решением Общего собрания, либо согласованных и утвержденных решением Общего собрания, с определением вознаграждения Управляющей организации в размере не более 10% от цены договора

7.10.	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества		постоянно
7.11.	ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		постоянно
8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом		постоянно
9.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:		постоянно
9.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации		до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, а в декабре – до 31 декабря текущего года
9.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме		до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, а в декабре – до 31 декабря текущего года
9.3.	осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме		в соответствии с условиями договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
9.4.	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации		постоянно
10.	Обеспечение Собственниками контроля за исполнением решений Общего собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению Многоквартирным домом, в том числе:		в соответствии с разделом 4 Договора