

Договор № 01/25-К
управления многоквартирным домом, по адресу: Новгородская область,
Парфинский район, р.п. Парфино, пер. Партизанский, 14А

Новгородская область, п. Парфино

«20» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищник», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (Регистрационный номер лицензии: 053000271 3, дата предоставления лицензии: 18.08.2023, Лицензируемый вид деятельности: предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами), в лице Генерального директора, Вербицкой Анны Викторовны, действующей на основании Устава и Администрация Парфинского муниципального района Новгородской области, в лице главы Парфинского муниципального района, Залогина Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация», а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола №2 от «15» января 2025 года конкурсной комиссии «О рассмотрении заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, пер. Партизанский, 14А», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола №2 от 15.01.2025 проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 175130 Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, пер. Партизанский, 14А, № 2 от 15 января 2025 года.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2.1. В случаях, предусмотренных ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг; договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами могут быть заключены с ресурсоснабжающими организациями; оператором по обращению с ТКО.

1.3. Состав общего имущества и техническое состояние многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 2 к настоящему договору.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме утвержден на весь срок действия настоящего договора.

2.3. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом.

2.6. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждено приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 октября 2015 года № 761/пр «Об утверждении формы акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

3. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

3.1. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счете или счете регионального оператора. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете: указать виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые осуществляются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, как включенные, так и не включенные в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемые за счет взносов на капитальный ремонт, а также порядок их осуществления и другие условия. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: указать виды услуг и (или) работ,

включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения об их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее - дополнительных взносов на капитальный ремонт) управляющей организации, в том числе с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, и (или) виды и объемы работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт управляющей организации.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении № 2 к настоящему договору.

4.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

4.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 4.1.5 настоящего договора документов.

4.1.7. С определенной настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

4.1.8. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

4.1.9. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.10. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.11. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

4.1.12. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

4.1.13. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

4.1.14. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

4.1.15. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.1.16. Размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»».

4.1.17. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.1.18. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя) внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. Собственник (наниматель) обязуется:

4.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

4.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

4.3.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Собственник (наниматель) вправе:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. Цена договора

5.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

5.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и составляет 28,00 рублей за 1 м².

5.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.5. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. №491.

5.6. Плата за содержание и ремонт помещения вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику (нанимателю) Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.8. Сумма начисленных в соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

5.9. Плата за содержание и ремонт помещения вносится ежемесячно, до 20 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.10. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации.

5.11. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

5.12. Неиспользование Собственником (нанимателем) помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.13. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.14. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

5.15. Управляющая организация доводит до Собственника (нанимателя) информацию об изменении тарифов путем вывешивания соответствующего уведомления в общедоступных местах – на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

5.16. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

6. Информационное взаимодействие сторон

6.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 6.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещениях общего пользования многоквартирного дома;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

6.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника (нанимателя).

6.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией.

6.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

6.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника (нанимателя) в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

6.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника (нанимателя), либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику (нанимателю) по месту нахождения Управляющей организации либо направления информации по адресу электронной почты Собственника (нанимателя) в случае указания такого адреса в запросе.

6.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику (нанимателю) хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6.9. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок и финансовое обеспечение созыва собрания, порядок подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме, порядок хранения протоколов общих собраний установлены ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника (нанимателя) и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а так же ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику (нанимателю) либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

7.7. Управляющая организация несет установленную законом ответственность перед Собственником и лицами, пользующимися его помещением, за просрочку представления ответа на обращения Собственника (нанимателя)

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником (нанимателем) за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Договор заключен на срок: 1 год.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

10.3. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора «01» февраля 2025 года.

10.4. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

11. Изменение и расторжение договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

11.3. Собственник на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

12.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой, факсимильной, электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения к договору:

1. Приложение № 1. Состав общего имущества и техническое состояние многоквартирного дома,
2. Приложение № 2. Перечень обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (наимателей),
3. Приложение № 3. Список собственников (наимателей) жилых помещений в многоквартирном доме.

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация

ООО «Жилищник»
ИНН 5300009966 / КПП 530001001
173021, Новгородская область, м.р-н Новгородский,
с.п. Ермолинское, д Новая Мельница, здание 17Г/1,
помещение 3
Телефон: +7 952 483 52 33
Расчётный счёт: 40702810543000003486
Наименование банка:
Новгородское отделение №8629 ПАО Сбербанк г.
Великий Новгород
Корреспондентский счёт: 3010181010000000698
БИК 044959698
Эл.почта: gkh_novgorod@mail.ru

Администрация

Администрация Парфинского муниципального
района
175130 Новгородская обл., п. Парфино ул. Карла
Маркса, д. 60
ИНН 5312001055 / КПП 531201001
л/с 03503009620 Отделение Новгород банка России//
УФК по Новгородской области
р/с 032316434963000005000
БИК 014959900 к/с 40102810145370000042
ОКТМО 49630151
Эл.почта: adm.gkx@yandex.ru
Тел.: 8 (81650) 6-34-08

Генеральный директор



А.В. Вербицкая

М.П.

Глава Парфинского муниципального района



А. В. Залогин

М. П.

Состав общего имущества и техническое состояние многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: р.п. Парфино, пер. Партизанский, д.14А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 53:13:0010412:124
3. Серия, тип постройки: МКД
4. Год постройки: 2024
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет
6. Степень фактического износа:
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:
9. Количество этажей: 4
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: да
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 82
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем:
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 5668,5 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3716,4 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1498,7 кв.м
20. Количество лестниц: 5 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 187,3 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 274,1 кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1037,3 кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 6000 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 53:13:0010412:122

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	Фундамент	Ленточный сборный из бетонных блоков	Состояние удовлетворительное
	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	Состояние удовлетворительное
	Перегородки	кирпич	Состояние удовлетворительное
	Перекрытия: чердачные	ж/бетон	Состояние удовлетворительное
	междуэтажные	ж/бетон	Состояние удовлетворительное
	подвальные	ж/бетон	Состояние удовлетворительное
	другое	-	-
	Крыша	Рулонная, с совмещенным внутренним водостоком	Состояние удовлетворительное
	Полы	Линолеум, керамогранит, бетон	Состояние удовлетворительное
	Проемы:		Состояние удовлетворительное
	окна	металлопластиковые	Состояние удовлетворительное
	двери	Наружная в жилом помещении: листами утепленная; Входные: металлическая;	Состояние удовлетворительное

		Межкомнатные двери: МДФ	
	другое		
	Отделка: внутренняя	штукатурка	Состояние удовлетворительное
	наружная	кирпич	Состояние удовлетворительное
	другое	-	-
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Центральное-водопровод, электроснабжение, отопление, канализация	
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	Централизованное, наличие приборов учёта	Состояние удовлетворительное
	холодное водоснабжение	Централизованное, наличие приборов учёта	Состояние удовлетворительное
	водоотведение	централизованное	Состояние удовлетворительное
	газоснабжение	нет	
	вентиляция	централизованное	Состояние удовлетворительное
	горячее водоснабжение	Автономное (электроводонагреватели)	Состояние удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	Централизованное, наличие приборов учёта	Состояние удовлетворительное

Управляющая организация
ООО «Жилищник»

Администрация
Администрация Парфинского муниципального района



Генеральный директор

М.П.

А.В. Вербицкая



Глава Парфинского муниципального района

М. П.

А. В. Залогин

Перечень обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (нанимателей)

№ п/п	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	
I. Содержание помещений общего пользования					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	2 раза в неделю		2,60	
2.	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю			
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома					
3.	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю		5,90	
4.	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно			
5.	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно			
6.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	по мере необходимости			
7.	Сдвигка и подметание снега по мере необходимости при снегопаде: Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	по мере необходимости			
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
8.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год			2,00
9.	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год			
10.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение 2-х суток			
11.	Ремонт, регулировка, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год			
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
12.	Проведение технических проверок осмотров и устранение исправности незначительных канализационных неисправностей вытяжек в системах вентиляции, дымоудаления. Проверка наличия тяги электротехнических устройств дымовентиляционных каналов.	2 раза в год		2,22	
13.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	2 раза в год			
14.	Аварийное обслуживание постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	По мере необходимости			
15.	Дератизация, дезинфекция	ежеквартально		0,45	
16.	Текущий ремонт	По мере необходимости		7,00	
17.	Услуги по содержанию, ремонта общего имущества	ежемесячно		5,00	

18	Организация по предоставлению коммунальных услуг	ежемесячно		2,00
19	Организация мест для накопления ртутьсодержащих ламп	ежемесячно		0,63
20	Вывоз крупногабаритного мусора	ежемесячно		0,20
Итого:				28,00

Управляющая организация
ООО «Жилищник»

Администрация
Администрация Парфинского муниципального района

Генеральный директор

Глава Парфинского муниципального района



А.В. Вербицкая



А. В. Залогин

Список собственников (нанимателей) жилых помещений в многоквартирном доме

Номер квартиры, №	Общая площадь жилого помещения, кв.м.	Собственник/наниматель жилого помещения
1	42,1	Баранов Сергей Юрьевич (наниматель)
2	45,5	ООО «СУ-53» (собственник)
3	47,3	Пожидаева Ксения Владимировна (наниматель)
4	38,9	Самсонов Дмитрий Геннадьевич (наниматель)
5	37,8	ООО «СУ-53» (собственник)
6	37,9	ООО «СУ-53» (собственник)
7	47,7	Никитина Юлия Рудольфовна (наниматель)
8	42,1	Марговка Вера Николаевна (наниматель)
9	45,4	ООО «СУ-53» (собственник)
10	47,3	Дмитриев Валерий Михайлович (наниматель)
11	39,1	ООО «СУ-53» (собственник)
12	37,8	ООО «СУ-53» (собственник)
13	38,2	ООО «СУ-53» (собственник)
14	47,1	Павлова Любовь Валентиновна (наниматель)
15	42,1	ООО «СУ-53» (собственник)
16	45,6	ООО «СУ-53» (собственник)
17	47,3	Григорьева Виктория Анатольевна (наниматель)
18	39,1	ООО «СУ-53» (собственник)
19	37,8	ООО «СУ-53» (собственник)
20	38,3	ООО «СУ-53» (собственник)
21	47,5	ООО «СУ-53» (собственник)
22	41,8	Дроздов Лев Николаевич (наниматель)
23	45,6	Григорьева Елена Евгеньевна (наниматель)
24	47,2	Гусев Руслан Николаевич (наниматель)
25	39,3	ООО «СУ-53» (собственник)
26	37,9	ООО «СУ-53» (собственник)
27	38,5	Алексеева Светлана Александровна (наниматель)
28	47	Ермолаев Владимир Александрович (наниматель)
29	54	Курочкина Светлана Евгеньевна (наниматель)
30	53,6	Ракшины Андрей Вячеславович и Виталий Вячеславович (наниматели)
31	39,2	Администрация муниципального района (собственник)
32	22,9	Администрация муниципального района (собственник)
33	22,6	Администрация муниципального района (собственник)
34	26,9	Митрохин Дмитрий Николаевич (наниматель)
35	54,6	Сысоева Галина Исаковна (наниматель)
36	55,7	ООО «СУ-53» (собственник)
37	53,8	ООО «СУ-53» (собственник)
38	53,7	ООО «СУ-53» (собственник)
39	39,4	ООО «СУ-53» (собственник)
40	23	ООО «СУ-53» (собственник)
41	22,7	Администрация муниципального района (собственник)
42	26,9	Семенов Анатолий Иванович (наниматель)
43	54,6	ООО «СУ-53» (собственник)
44	55,3	ООО «СУ-53» (собственник)
45	54,2	Васильева Светлана Алексеевна (наниматель)
46	53,7	ООО «СУ-53» (собственник)
47	39,4	ООО «СУ-53» (собственник)
48	22,8	ООО «СУ-53» (собственник)
49	50,5	ООО «СУ-53» (собственник)
50	54,9	ООО «СУ-53» (собственник)
51	55,3	ООО «СУ-53» (собственник)
52	54	Ефимов Денис Олегович (наниматель)
53	53,8	Семенова Мария Александровна (наниматель)
54	39,8	Слуценко Нина Васильевна (наниматель)
55	23,2	Администрация муниципального района (собственник)
56	51,4	ООО «СУ-53» (собственник)
57	54,9	Антипова Татьяна Владимировна (наниматель)
58	55,4	Сомов Владимир Геннадьевич (наниматель)

59	59,1	Петрова Наталья Николаевна (наниматель)
60	42,4	Петрова Надежда Александровна (наниматель)
61	39	Кожунова Анна Викторовна, Батова Галина Ивановна (наниматели)
62	48,9	Козлова Наталья Николаевна (наниматель)
63	65,6	Денисов Иван Сергеевич (наниматель)
64	46,6	Корнеева Наталья Борисовна (наниматель)
65	58,9	ООО «СУ-53» (собственник)
66	42,3	Пушилин Алексей Сергеевич (наниматель)
67	38,8	ООО «СУ-53» (собственник)
68	48,7	ООО «СУ-53» (собственник)
69	65,5	Смирнова Нина Викторовна (наниматель)
70	46,9	ООО «СУ-53» (собственник)
71	59,1	Чернова Фатима Анатольевна (наниматель)
72	42,3	Чернов Евгений Валерьевич (наниматель)
73	39	ООО «СУ-53» (собственник)
74	48,8	ООО «СУ-53» (собственник)
75	65,4	Васюкова Тамара Николаевна (наниматель)
76	46,9	Бочаров Александр Олегович (наниматель)
77	58,2	Гаврилова Наталья Михайловна (наниматель)
78	42,7	Петрова Татьяна Владимировна (наниматель)
79	39,4	ООО «СУ-53» (собственник)
80	48,5	Зюрин Сергей Николаевич (наниматель)
81	65,8	Никитина Галина Владимировна (наниматель)
82	46,2	Андреева Татьяна Борисовна (наниматель)

Управляющая организация
ООО «Жилищник»

Администрация
Администрация Парфинского муниципального района

Генеральный директор

Глава Парфинского муниципального района



А.В. Вербицкая



А. В. Залогин

М.П.

М.П.