

Информация об Управляющей организации и о ее представителях

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация: ООО «ЖКО-ЛАЭС»
(наименование)
2. Почтовый адрес: 188540, Россия, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, 70, кв.106.
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации 188540, Россия, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, 70, кв.106.
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: _jkolaes.ru_____
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731: www.reformagkh.ru, <https://dom.gosuslugi.ru>
6. Адрес электронной почты: zhko-laes@mail.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Директор – Блюдов Валерий Станиславович	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Ежедневно с 09:00 до 17:00	8 (931) 336-32-31
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	Круглосуточно	7-40-50

II. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п. 3.5 Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	АО «ЕИРЦ ЛО» Ф.И.О. руководителя: Павлюк Оксана Геннадиевна Адрес приема потребителей: г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 26 Телефон: (881369) 9-50-06	- расчеты и начисления платы по Договору, по капитальному ремонту, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи.

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

Реестр собственников помещений

Тип помещения	Номер квартиры/помещения	ФИО собственника помещения	Вид права собственности	Площадь помещения	Доля в праве собственности	Площадь согласно принадлежащей доле	Номер и дата свидетельства о собственности
квартира	1	Шубин Владимир Андреевич	Собственность	51,4	1	51,40	№ 47-47-27/004/2014-207 от 29.05.2014
квартира	2	Литвинова Наталья Васильевна	Собственность	49,7	1	49,70	№ 47:15:0000000:20909-47/023/2019-7 от 03.06.2019
квартира	3	Белоусова Ирина Васильевна	Собственность	37,7	1	37,70	№ 47-01/22-6/2000-259-2 от 15.01.2001
квартира	4	Вафин Фархат Рифкатович	Долевая собственность	52,3	1/3	17,43	№ 47:15:0110012:194-47/021/2019-1 от 01.02.2019
квартира		Вафина Венера Фархатовна	Долевая собственность		1/3	17,43	№ 47:15:0110012:194-47/021/2019-3 от 01.02.2019
квартира		Вафина Татьяна Анатольевна	Долевая собственность		1/3	17,43	№ 47:15:0110012:194-47/021/2019-2 от 01.02.2019
квартира	5	Бодрова Наталья Александровна	Собственность	49,9	1	49,90	№ 47-47/027-47/027/003/2016-6857/2 от 01.12.2016
квартира	6	Шпакова Мария Александровна	Собственность	49,5	1	49,50	№ 47-78-27/035/2008-225 от 16.12.2008
квартира	7	Федосенко Сергей Николаевич	Собственность	52,4	1	52,40	№ 47-47-27/025/2013-111 от 16.09.2013
квартира	8	Дмитриев Вячеслав Александрович	Собственность	49,6	1	49,60	№ 47-01/22-1/1998-4609-5 от 17.01.2000
квартира	9	Шпилов Александр Васильевич	Собственность	53,0	1	53,00	№ 47-01/22-6/2004-432 от 27.05.2004
квартира	10	Тущенцова Ольга Васильевна	Собственность	52,0	1	52,00	№ 47-78-27/008/2005-432 от 11.04.2005
квартира	11	Долгова Наталья Афанасьевна	Собственность	51,3	1	51,30	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира	12	Гойда Анна Евгеньевна	Долевая собственность	49,7	1/2	24,85	№ 47-78-27/010/2005-287 от 25.05.2005
квартира		Сергеева Наталья Петровна	Долевая собственность		1/2	24,85	№ 47-78-27/010/2005-287 от 25.05.2005
квартира	13	Титов Владимир Геннадьевич	Долевая собственность	52,5	1/3	17,50	№ 47-78-27/019/2010-198 от 05.05.2010
квартира		Титова Мария Владимировна	Долевая собственность		1/3	17,50	№ 47-78-27/019/2010-198 от 05.05.2010
квартира		Титова Мария Владимировна	Долевая собственность		1/3	17,50	№ 47-78-27/019/2010-198 от 05.05.2010
квартира	14	Иванов Алексей Викторович	Долевая собственность	49,5	1/2	24,75	№ 47-78-27/003/2007-104 от 26.01.2007
квартира		Иванова Полина Владимировна	Долевая собственность		1/2	24,75	№ 47-78-27/003/2007-104 от 26.01.2007
квартира	15	Эрзерумова Татьяна Владимировна	Собственность	49,5	1	49,50	№ 47-78-27/008/2009-155 от 15.05.2009
квартира	16	Тимофеева Ирина Игоревна	Долевая собственность	37,9	1/2	18,95	№ 47-01/22-6/2000-212-3 от 18.12.2000
квартира		Вишкова Елена Витальевна	Долевая собственность		1/2	18,95	№ 47-01/22-6/2000-212-2 от 18.12.2000
квартира	17	Быков Владимир Павлович	Собственность	49,6	1	49,60	№ 47-47-27/021/2014-065 от 29.12.2014
квартира	18	Мирошниченко Анастасия Юрьевна	Долевая собственность	51,3	1/2	25,65	№ 47-47-27/020/2014-034 от 18.12.2014
квартира		Мирошниченко Татьяна Анатольевна	Долевая собственность		1/2	25,65	№ 47-47-27/020/2014-034 от 18.12.2014
квартира	19	Толстихин Михаил Григорьевич	Собственность	49,8	1	49,80	№ 47-78-27/010/2007-057 от 11.04.2007
квартира	20	Грановская Ольга Викторовна	Собственность	53,5	1	53,50	№ 47-01/22-1/1998-837-2 от 27.10.1997
квартира	21	Чернецов Анатолий Николаевич	Собственность	52,1	1	52,10	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира	22	Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области	Собственность	49,9	1	49,90	Выписка из реестра муниципальной собственности
квартира	23	Слущкая Валентина Александровна	Собственность	49,0	1	49,00	№ 47-78-27/008/2005-224 от 24.03.2005
квартира	24	Жигалов Егор Андреевич	Долевая собственность	51,8	1/2	25,90	№ 47-78-27/018/2005-432 от 11.11.2005
квартира		Калугина Лидия Анатольевна	Долевая собственность		1/2	25,90	№ 47-78-27/018/2005-432 от 11.11.2005
квартира	25	Борисенко Татьяна Валентиновна	Собственность	50,1	1	50,10	№ 47-78-27/011/2006-116 от 25.05.2006
квартира	26	Михайлина Антонина Юрьевна	Долевая собственность	50,1	1/4	12,53	№ 47-78-27/009/2007-222 от 03.04.2007
квартира		Михайлин Юрий Михайлович	Долевая собственность		1/4	12,53	№ 47-78-27/009/2007-222 от 03.04.2007
квартира		Михайлина Валентина Юрьевна	Долевая собственность		1/4	12,53	№ 47-78-27/009/2007-222 от 03.04.2007
квартира		Михайлина Антонина Юрьевна	Долевая собственность		1/8	6,26	№ 47-78-27/009/2007-223 от 23.04.2007

квартира		Михайлин Юрий Михайлович	Долевая собственность		1/8	6,26	№ 47-78-27/009/2007-223 от 23.04.2007
квартира	27	Лаптева Марина Васильевна	Долевая собственность	52,0	1/3	17,33	№ 47-01/22-1/1998-2634-1 от 16.12.1998
квартира		Лаптев Артем Игоревич	Долевая собственность		1/3	17,33	№ 47-01/22-1/1998-2634-3 от 16.12.1998
квартира		Лаптев Антон Игоревич	Долевая собственность		1/3	17,33	№ 47-01/22-1/1998-2634-2 от 16.12.1998
квартира		Рыжиков Сергей Валерьевич	Собственность		49,9	1	49,90
квартира	29	Машина Анна Алексеевна	Собственность	36,0	1	36,00	№ 47-78-27/022/2007-142 от 10.12.2007
квартира	30	Онищук Ирина Станиславовна	Долевая собственность	52,5	1/3	17,50	№ 47-47/027-47/027/003/2016-5058/2 от 19.08.2016
квартира		Гришина Анастасия Игоревна	Долевая собственность		1/3	17,50	№ 47-47/027-47/027/003/2016-5058/4 от 19.08.2016
квартира		Онищук Андрей Игоревич	Долевая собственность		1/3	17,50	№ 47-47/027-47/027/003/2016-5058/3 от 19.08.2016
квартира	31	Гуляев Анатолий Александрович	Долевая собственность	74,8	1/4	18,70	№ 47-78-27/007/2006-328 от 11.04.2006
квартира		Гуляева Галина Михайловна	Долевая собственность		1/4	18,70	№ 47-78-27/007/2006-328 от 11.04.2006
квартира		Гуляев Александр Викторович	Долевая собственность		1/4	18,70	№ 47-78-27/007/2006-328 от 11.04.2006
квартира		Гуляев Максим Александрович	Долевая собственность		1/4	18,70	№ 47-78-27/007/2006-328 от 11.04.2006
квартира	32	Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области	Собственность	35,9	1	35,90	Выписка из реестра муниципальной собственности
квартира	33	Еремеева Наталья Андреева	Долевая собственность	49,1	1/2	24,55	№ 47-78-27/014/2006-063 от 22.06.2006
квартира		Еремеева Наталья Андреева	Долевая собственность		1/2	24,55	№ 47:15:0000000:23405-47/021/2020-2 от 24.01.2020
квартира	34	Смирнов Алексей Александрович	Долевая собственность	59,6	1/4	14,90	№ 47-01/22-8/2003-139 от 18.06.2003
квартира		Ладыгина Юлия Александровна	Долевая собственность		1/4	14,90	№ 47-01/22-8/2003-139 от 18.06.2003
квартира		Смирнов Александр Алексеевич	Долевая собственность		1/4	14,90	№ 47-01/22-8/2003-139 от 18.06.2003
квартира		Смирнова Ирина Валентиновна	Долевая собственность		1/4	14,90	№ 47-01/22-8/2003-139 от 18.06.2003
квартира	35	Наумкин Антон Николаевич	Собственность	74,5	1	74,50	№ 47-78-27/026/2007-125 от 20.12.2007
квартира	36	Шубин Владимир Андреевич	Собственность	35,9	1	35,90	№ 47-78-27/014/2005-417 от 08.09.2005
квартира	37	Соловьева Светлана Евгеньевна	Долевая собственность	49,2	1/2	24,60	№ 47-01/22-2/2000-111-4 от 28.04.2000
квартира		Соловьев Олег Николаевич	Долевая собственность		1/2	24,60	№ 47-01/22-2/2000-111-3 от 28.04.2000
квартира	38	Дягилова Виктория Павловна	Собственность	60,4	1	60,40	№ 47-01/22-6/2001-71-1 от 11.09.2001
квартира	39	Пантелев Александр Петрович	Совместная собственность	76,5	1	76,50	№ 47-78-27/017/2005-220 от 06.09.2005
квартира		Пантелева Татьяна Петровна					
квартира	40	Власова Ираида Валишевна	Совместная собственность	35,9	1	35,90	№ 47-01/22-1/2001-200-3 от 22.02.2001
квартира		Власов Виктор Яковлевич					
квартира	41	Коваленко Роман Александрович	Долевая собственность	49,1	1/3	16,36	№ 47-01/22-9/2003-214 от 03.11.2003
квартира		Сухарева Ирина Ильинична	Долевая собственность		2/3	32,73	№ 47-01/22-9/2003-214 от 03.11.2003
квартира	42	Турчак Людмила Алексеевна	Долевая собственность	59,9	1/5	11,98	№ 47-78-27/012/2008-141 от 05.05.2008
квартира		Костыря Варвара Вячеславовна	Долевая собственность		1/5	11,98	№ 47-78-27/012/2008-141 от 05.05.2008
квартира		Турчак Анатолий Леонидович	Долевая собственность		1/5	11,98	№ 47-78-27/012/2008-141 от 05.05.2008
квартира		Турчак Алена Анатольевна	Долевая собственность		1/5	11,98	№ 47-78-27/012/2008-141 от 05.05.2008
квартира		Костыря Юлия Анатольевна	Долевая собственность		1/5	11,98	№ 47-78-27/012/2008-141 от 05.05.2008
квартира	43	Сюзева Елена Валентиновна	Долевая собственность	74,7	1/2	37,35	№ 47-78-27/018/2009-237 от 01.07.2009
квартира		Сюзев Эдуард Михайлович	Долевая собственность		1/2	37,35	№ 47-78-27/018/2009-237 от 01.07.2009
квартира	44	Чистилина Марина Александровна	Долевая собственность	38,7	3/4	29,03	№ 47-47-27/019/2014-331 от 08.12.2014
квартира		Чистилин Николай Игоревич	Совместная в долевой		1/10	3,87	№ 47:15:0000000:18192-47/021/2019-7 от 02.12.2019
квартира		Чистилина Марина Александровна					
квартира		Чистилина Виктория Николаевна	Долевая собственность		1/20	1,94	№ 47:15:0000000:18192-47/021/2019-8 от 02.12.2019

квартира		Чистилин Игорь Николаевич	Долевая собственность		1/20	1,94	№ 47:15:0000000:18192-47/021/2019-9 от 02.12.2019
квартира		Конощенко Фадей Сергеевич	Долевая собственность		1/20	1,94	№ 47:15:0000000:18192-47/021/2019-10 от 02.12.2019
квартира	45	Византий Иван Иванович	Совместная собственность	49,1	1	49,10	№ 47-01/22-7/2001-66-1 от 15.10.2001
квартира		Византий Ольга Константиновна					
квартира	46	Кучинский Егор Дмитриевич	Долевая собственность	61,7	1/4	15,42	№ 47-01/22-3/2004-38 от 21.01.2004
квартира		Михно Павел Гаврилович	Долевая собственность		3/4	46,28	№ 47-01/22-3/2004-38 от 21.01.2004
квартира	47	Пилипочкин Олег Аркадьевич	Долевая собственность	76,9	1/4	19,22	№ 47-01/22-1/1998-3560-7 от 21.07.1999
квартира		Пилипочкина Юлия Олеговна	Долевая собственность		1/4	19,22	№ 47-01/22-1/1998-3560-10 от 21.07.1999
квартира		Пилипочкин Кирилл Олегович	Долевая собственность		1/4	19,22	№ 47-01/22-1/1998-3560-9 от 21.07.1999
квартира		Пилипочкина Елена Владимировна	Долевая собственность		1/4	19,22	№ 47-01/22-1/1998-3560-8 от 21.07.1999
квартира	48	Кирзова Диана Алексеевна	Долевая собственность	36,7	1/2	18,35	№ 47-47-27/023/2014-679 от 05.12.2014
квартира		Кирзова Олеся Валерьевна	Долевая собственность		1/2	18,35	№ 47-47-27/023/2014-679 от 05.12.2014
квартира	49	Гринкевич Владимир Федорович	Долевая собственность	49,6	2/3	33,06	№ 47-78-27/016/2005-029 от 22.07.2005
квартира		Гринкевич Павел Владимирович	Долевая собственность		1/6	8,26	№ 47-78-27/016/2005-029 от 22.07.2005
квартира		Гринкевич Наталья Викторовна	Долевая собственность		1/6	8,26	№ 47-78-27/016/2005-029 от 22.07.2005
квартира	50	Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области	Собственность	61,6	1	61,60	Выписка из реестра муниципальной собственности
квартира	51	Ссорин Максим Александрович	Долевая собственность	81,7	1/7	11,67	№ 47-01/22-5/2004-384 от 27.04.2004
квартира		Ссорина Галина Владимировна	Долевая собственность		4/7	64,69	№ 47-01/22-5/2004-384 от 27.04.2004
квартира		Мухаметзянова Дария Раузитовна	Долевая собственность		1/7	11,67	№ 47-01/22-5/2004-384 от 27.04.2004
квартира		Ссорина Мария Борисовна	Долевая собственность		1/7	11,67	№ 47-01/22-5/2004-384 от 27.04.2004
квартира	52	Томин Евгений Вячеславович	Собственность	37,1	1	37,10	№ 47:15:0110012:145-47/017/2019-3 от 02.08.2019
квартира	53	Яшин Владимир Анатольевич	Долевая собственность	52,9	1/3	17,63	№ 47-01/22-5/2004-295 от 19.04.2004
квартира		Яшина Александра Владимировна	Долевая собственность		1/3	17,63	№ 47-01/22-5/2004-295 от 19.04.2004
квартира		Яшин Виталий Владимирович	Долевая собственность		1/3	17,63	№ 47-01/22-5/2004-295 от 19.04.2004
квартира	54	Мартынова Екатерина Викторовна	Долевая собственность	61,5	1/2	30,75	№ 47-01/22-4/2003-29 от 12.02.2003
квартира		Гераськина Анастасия Викторовна	Долевая собственность		1/2	30,75	№ 47-01/22-4/2003-29 от 12.02.2003
квартира	55	Юрин Владимир Евгеньевич	Долевая собственность	80,9	1/2	40,45	№ 47-01/22-17/2004-391 от 22.12.2004
квартира		Юрина Алла Владимировна	Долевая собственность		1/4	20,22	№ 47-01/22-17/2004-391 от 22.12.2004
квартира		Юрин Владислав Владимирович	Долевая собственность		1/4	20,22	№ 47-01/22-17/2004-391 от 22.12.2004
квартира	56	Котков Алексей Петрович	Долевая собственность	36,4	1	36,40	№ 47-47-27/010/2013-218 от 25.04.2013
квартира	57	Волкунович Лидия Дмитриевна	Долевая собственность	49,1	1/2	24,55	№ 47-01/22-11/2003-164 от 02.10.2003
квартира		Волкунович Геннадий Николаевич	Долевая собственность		1/2	24,55	№ 47-01/22-11/2003-164 от 02.10.2003
квартира	58	Егоров Виталий Николаевич	Долевая собственность	61,5	1/4	15,37	№ 47-47/027-47/027/003/2016-6811/2 от 06.12.2016
квартира		Морова Варвара Станиславовна	Долевая собственность		1/4	15,37	№ 47-47/027-47/027/003/2016-6811/5 от 06.12.2016
квартира		Морова Галина Витальевна	Долевая собственность		1/4	15,37	№ 47-47/027-47/027/003/2016-6811/4 от 06.12.2016
квартира		Егорова Татьяна Валентиновна	Долевая собственность		1/4	15,37	№ 47-47/027-47/027/003/2016-6811/3 от 06.12.2016
квартира	59	Бочина Татьяна Ивановна	Долевая собственность	59,7	1/2	29,85	№ 47-78-27/016/2009-100 от 29.05.2009
квартира		Бочин Владимир Геннадьевич	Долевая собственность		1/2	29,85	№ 47-78-27/016/2009-100 от 29.05.2009
квартира	60	Васильев Геннадий Алексеевич	Долевая собственность	48,7	1/3	16,23	№ 47-78-27/014/2007-011 от 24.05.2007
квартира		Дядюк Фёдор Александрович	Долевая собственность		2/3	32,47	№ 47-47-27/012/2011-091 от 03.06.2011
квартира	61	Козаченко Юлия Валерьевна	Долевая собственность	49,1	1/2	24,55	№ 47-78-27/012/2007-165 от 02.05.2007
квартира		Козаченко Светлана Александровна	Долевая собственность		1/2	24,55	№ 47-78-27/012/2007-165 от 02.05.2007
квартира	62	Кузнецова Ульяна Сергеевна	Долевая собственность	51,0	1/4	12,75	№ 47-78-27/001/2006-301 от 16.02.2006

квартира		Кузнецов Виталий Сергеевич	Долевая собственность		1/4	12,75	№ 47-78-27/001/2006-301 от 16.02.2006
квартира		Кузнецов Сергей Иванович	Долевая собственность		1/4	12,75	№ 47-78-27/001/2006-301 от 16.02.2006
квартира		Кузнецова Анна Николаевна	Долевая собственность		1/4	12,75	№ 47-78-27/001/2006-301 от 16.02.2006
квартира	63	Гуров Артём Сергеевич	Собственность	60,4	1	60,40	№ 47-47/027-47/027/010/2015-6891/5 от 18.12.2015
квартира	64	Чернышов Николай Васильевич	Собственность	48,8	1	48,80	№ 47-01/22-3/2001-280-3 от 15.05.2001
квартира	65	Кутепова Софья Александровна	Собственность	49,5	1	49,50	№ 47:15:0110012:166-47/009/2019-10 от 29.03.2019
квартира	66	Лычковаха Александра Юрьевна	Собственность	60,1	1	60,10	№ 47-47-27/036/2012-161 от 24.12.2012
квартира	67	Смирнов Виктор Юрьевич	Собственность	61,0	1	61,00	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира	68	Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области	Собственность	49,1	1	49,10	Выписка из реестра муниципальной собственности
квартира	69	Савицкий Анатолий Максимович	Совместная собственность	49,2	1	49,20	№ 47-78-27/012/2006-073 от 26.05.2006
квартира		Савицкая Светлана Анатольевна					
квартира	70	Стеценко Владимир Васильевич	Долевая собственность	63,6	1/4	15,90	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира		Стеценко Ольга Юрьевна	Долевая собственность		1/4	15,90	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира		Стеценко Константин Владимирович	Долевая собственность		1/4	15,90	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира		Стеценко Василий Владимирович	Долевая собственность		1/4	15,90	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира	71	Ситников Георгий Юрьевич	Собственность	62,0	1	62,00	№ 47-78-27/022/2009-145 от 30.07.2009
квартира	72	Андрюсюк Сергей Васильевич	Долевая собственность	49,5	1/4	12,37	№ 47-78-27/007/2005-275 от 22.03.2005
квартира		Кожвников Андрей Сергеевич	Долевая собственность		1/4	12,37	№ 47-78-27/007/2005-275 от 22.03.2005
квартира		Андрюсюк Екатерина Михайловна	Долевая собственность		1/4	12,37	№ 47-78-27/007/2005-275 от 22.03.2005
квартира		Андрюсюк Екатерина Михайловна	Долевая собственность		1/4	12,37	№ 47-47/027-47/027/010/2015-5477/2 от 02.11.2015
квартира	73	Иванов Сергей Иванович	Совместная собственность	49,3	1	49,30	№ 47-78-27/001/2005-367 от 04.03.2005
квартира		Иванова Татьяна Ивановна					
квартира	74	Кулиш Ирина Николаевна	Долевая собственность	60,9	1/4	15,22	№ 47-47-27/013/2012-137 от 25.04.2012
квартира		Кулиш Константин Николаевич	Долевая собственность		3/4	45,68	№ 47-47-27/013/2012-137 от 25.04.2012
квартира	75	Кутепова Надежда Александровна	Долевая собственность	62,1	1/5	12,50	№ 47-47-27/011/2011-017 от 26.04.2011
квартира		Кутепова Снежана Михайловна	Долевая собственность		4/5	50,00	№ 47-47-27/011/2011-017 от 26.04.2011
квартира	76	Некрасова Мария Дмитриевна	Долевая собственность	53,1	1/2	26,55	№ 47-01/22-2/2004-323 от 07.05.2004
квартира		Некрасов Александр Александрович	Долевая собственность		1/2	26,55	№ 47-01/22-2/2004-323 от 07.05.2004
квартира	77	Хорев Вячеслав Владимирович	Долевая собственность	49,6	1/3	16,53	№ 47-78-27/001/2006-289 от 15.02.2006
квартира		Хорева Роза Степановна	Долевая собственность		1/3	16,53	№ 47-78-27/001/2006-289 от 15.02.2006
квартира		Хорев Вячеслав Владимирович	Долевая собственность		1/3	16,53	№ 47-47-27/012/2014-200 от 29.05.2014
квартира	78	Иванов Валерий Анатольевич	Долевая собственность	61,8	1/3	20,60	№ 47-01/22-6/2002-71 от 17.04.2002
квартира		Иванова Татьяна Валерьевна	Долевая собственность		1/3	20,60	№ 47-01/22-6/2002-71 от 17.04.2002
квартира		Иванова Любовь Васильевна	Долевая собственность		1/3	20,60	№ 47-01/22-6/2002-71 от 17.04.2002
квартира	79	Ефимова Ирина Александровна	Долевая собственность	62,2	1/2	31,10	№ 47-78-27/015/2005-400 от 13.07.2005
квартира		Ефимов Юрий Михайлович	Долевая собственность		1/2	31,10	№ 47-78-27/015/2005-400 от 13.07.2005
квартира	80	Морозова Любовь Владимировна	Собственность	49,7	1	49,70	№ 47:15:0000000:21407-47/021/2019-2 от 15.04.2019
квартира	81	Дурандина Вера Юрьевна	Собственность	49,4	1	49,40	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира	82	Клименко Артур Анатольевич	Долевая собственность	61,4	1/3	20,46	№ 47-78-27/042/2009-225 от 21.12.2009
квартира		Клименко Елена Геннадьевна	Долевая собственность		1/3	20,46	№ 47-78-27/042/2009-225 от 21.12.2009
квартира		Клименко Диана Артуровна	Долевая собственность		1/3	20,46	№ 47-78-27/042/2009-225 от 21.12.2009
квартира	83	Пупышев Юрий Николаевич	Собственность	62,3	1	62,30	№ 47-01/22-1/1998-3612-2 от 04.08.1999
квартира	84	Шуть Николай Александрович	Долевая собственность	49,6	1/2	24,80	№ 47:15:0000000:17479-47/018/2017-1 от 05.10.2017

квартира		Шуть Татьяна Анатольевна	Долевая собственность		1/2	24,80	№ 47:15:0000000:17479-47/018/2017-2 от 05.10.2017
квартира	85	Седелкина Любовь Григорьевна	Собственность	49,4	1	49,40	№ 47-47-27/043/2010-190 от 20.10.2010
квартира	86	Родионова Елена Олеговна	Долевая собственность	61,4	1/2	30,70	№ 47-01/22-1/1998-3660-4 от 08.09.1999
квартира		Родионова Елена Олеговна	Долевая собственность		1/2	30,70	№ 47-47-27/018/2011-163 от 21.07.2011
квартира	87	Романова Наталья Витальевна	Долевая собственность	61,7	2/3	41,13	№ 47-78-27/009/2005-038 от 06.04.2005
квартира		Смольякова Наталья Витальевна	Долевая собственность		1/3	20,57	№ 47-78-27/003/2010-187 от 04.03.2010
квартира	88	Абдухаликов Дамир Газизович	Долевая собственность	50,1	1/4	12,53	№ 47-78-27/011/2005-344 от 02.10.2005
квартира		Абдухаликов Газиз Ганийевич	Долевая собственность		3/4	37,57	№ 47-78-27/011/2005-344 от 02.10.2005
квартира	89	Пожидаева Людмила Александровна	Долевая собственность	49,2	1/2	24,60	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира		Пожидаева Александра Константиновна	Долевая собственность		1/2	24,60	Договор передачи жилого помещения в собственность
квартира	90	Киселев Андрей Викторович	Собственность	62,0	1	62,00	№ 47-78-27/013/2008-063 от 29.04.2008
квартира	91	Залубянин Юрий Константинович	Долевая собственность	65,2	1/3	21,73	№ 47-01/22-14/2004-113 от 04.10.2004
квартира		Залубянина Татьяна Васильевна	Долевая собственность		1/3	21,73	№ 47-01/22-14/2004-113 от 04.10.2004
квартира		Залубянина Оксана Юрьевна	Долевая собственность		1/3	21,73	№ 47-01/22-14/2004-113 от 04.10.2004
квартира	92	Клименко Юрий Степанович	Собственность	49,9	1	49,90	№ 47-78-27/016/2006-161 от 31.07.2006
квартира	93	Артемьева Нина Николаевна	Собственность	49,1	1	49,10	№ 47-78-27/044/2009-052 от 22.12.2009
квартира	94	Чуйкова Светлана Львовна	Долевая собственность	61,7	1/3	20,56	№ 47-78-27/009/2007-110 от 14.03.2007
квартира		Чуйков Михаил Львович	Долевая собственность		1/3	20,56	№ 47-78-27/009/2007-110 от 14.03.2007
квартира		Чуйкова Елена Ивановна	Долевая собственность		1/3	20,56	№ 47-47-27/010/2011-215 от 03.05.2011

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 36;
- б) номер технического паспорта БТИ _____;
- в) серия, тип постройки: ;
- г) год постройки: ;
- д) этажность: 5-9 этажей;
- е) количество квартир: 94;
- ж) общая площадь жилых помещений _5049,20_ кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений: ___0___ кв. м;
- и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам _____ кв.м;
- к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам _____ кв.м;
- л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: _____ кв.м.;
- м) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- н) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) _____;
- о) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции: не имеется;
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: _____ кв. м;
- р) кадастровый номер земельного участка _____;
- с) сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: _____.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. По обслуживанию придомовой территории – в соответствии с Правилами содержания и обеспечения санитарного состояния территории Сосновоборского городского округа согласно схематическому изображению территорий, вошедшему в конкурсную документацию по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, а после утверждения администрацией Сосновоборского городского округа проектов межевания – согласно проектам межевания.

2.1.2. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

а) по инженерным сетям электроснабжения: подводящие клеммы пакетного выключателя (автоматического выключателя) квартиры, установленного в этажном ЦО на лестничной клетке (или в квартире).

б) по инженерным сетям теплоснабжения: ответственным за эксплуатацию внутридомовой системы отопления, кроме квартирных радиаторов отопления, является Управляющая организация. Квартирные приборы отопления являются зоной эксплуатационной ответственности собственника. Замена стояков вне аварийных участков производится за счет средств собственников жилья.

в) по инженерным сетям водоснабжения: в эксплуатации Управляющей организации находятся внутридомовые системы общего пользования холодного и горячего водоснабжения до выходной гайки отсечного запорного вентиля. В эксплуатации собственника многоквартирного жилого дома находится внутриквартирная разводка систем холодного и горячего водоснабжения после отсечного запорного вентиля, подводки к смывным бачкам, смесителя ванной комнате и кухне.

г) по инженерным сетям водоотведения: в эксплуатации Управляющей организации находится внутридомовая система водоотведения до подводящего патрубка на тройнике стояка. В эксплуатации собственника многоквартирного жилого дома находится внутриквартирная разводка системы канализации после подводящего патрубка на тройнике стояка общего пользования, унитазы, умывальники, раковины, мойки, сифоны, ванны, душевые кабины и другое бытовое оборудование (посудомоечные машины, стиральные машины и прочее).

д) по инженерным сетям газоснабжения: в эксплуатации Управляющей организации находится внутридомовая система газоснабжения до входной гайки отсечного вентиля.

Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования

Помещения общего пользования, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, кровля, двери, окна, водосточные желоба, водосточные трубы, светильники в местах общего пользования, сети теплоснабжения, задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения, обогревающие элементы (радиаторы) – только в местах общего пользования, трубопроводы холодной воды, трубопроводы горячей воды, задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения, трубопроводы канализации, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов.

II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома

Общая площадь	Земельного участка _____ м2, в том числе: - застройка ____ м2 - асфальт _____ м2 - грунт _____ га - газон _____ га	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____ ; Ограждения _____ м Скамейки _____ шт. Столы _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением Управляющей организацией работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

- 1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;
- 2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п.5.6 Договора.

5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

- или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);
- или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

6. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

7. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.2 настоящего Приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного или муниципального контроля деятельности по управлению многоквартирным домом. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом в порядке и в случаях, указанных в п.4.7 Договора. Уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. В указанном случае Управляющая организация делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

5. При оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) уполномоченное лицо вправе изложить в акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты);

б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны 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 нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не 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 дома;
- 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.

II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов. Уведомления арендодателей должны учитывать условия, указанные в п.4.2.4 и 6.2.5 Договора.

2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.2.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации.

2.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.6. При принятии решения об изменении размера платы за жилое помещение и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения, а также согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 30 дней с даты принятия такого решения, путем оформления соответствующего соглашения.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
- 4) передача данных контролирующим органам.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека):

7. Срок хранения персональных данных

10 лет.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p>	2 раза в год (при плановых осеннее-весенних осмотрах)
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	2 раза в год (при плановых осеннее-весенних осмотрах)
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год (при плановых осеннее-весенних осмотрах)
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>	2 раза в год (при плановых осеннее-весенних осмотрах)

<p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p>	
<p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p>	
<p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p>	
<p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p>	
<p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>	
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p>	
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p>	
<p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>	
<p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p>	
<p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p>	2 раза в год (при плановых осенне-весенних осмотрах)
<p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>	
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>	
<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p>	
<p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p>	
<p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p>	
<p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p>	
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:</p>	
<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p>	
<p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p>	
<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования;</p>	

<p>слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	<p>2 раза в год (при плановых осенне-весенних осмотрах)</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p>	<p>2 раза в год (при плановых осенне-весенних осмотрах)</p>

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год (при плановых осеннее-весенних осмотрах)
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год (при плановых осеннее-весенних осмотрах)
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	2 раза в год (при плановых осеннее-весенних осмотрах)
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год (при плановых осеннее-весенних осмотрах)
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	3 раза в год
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	3 раза в год
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	При необходимости
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	Нет
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	3 раза в год
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	3 раза в год
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	1 раз в неделю
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	1 раз в неделю
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год

<p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в неделю</p>
<p>16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>очистка и промывка водонапорных баков;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>При выходе из строя</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>По необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
<p>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</p>	<p>1 раз в 3 года</p>

<p>организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;</p> <p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
<p>20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</p>	<p>влажная уборка – 1 раз в месяц</p> <p>подметание – 1 раз в неделю</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год 1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p>
<p>21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>1 раз в 3-е суток во время гололеда</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>3 раза в неделю</p>
<p>22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p>	<p>3 раза в неделю</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>2 раза в сезон</p> <p>2 раза в сезон и при засоре</p> <p>3 раза в неделю</p>
<p>23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</p> <p>вывоз твердых бытовых отходов;</p> <p>вывоз крупногабаритных отходов.</p>	<p>В теплое время года - ежедневно, в холодное – не реже 1 раза в 3 суток</p> <p>Не реже 1 раза в месяц</p>
<p>24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p>	<p>2 раза в год</p>
в соответствии с	

25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	установленными предельными сроками
---	------------------------------------

IV. Порядок предоставления услуг по управлению многоквартирным домом.

Услуги по управлению домом	условия выполнения
Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
<p>Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом 	в порядке, определяемом Управляющей организацией
Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до 3% и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	в порядке, определяемом Управляющей организацией,
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема, который устанавливается Управляющей организацией

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	на обороте квитанции, не менее, чем за месяц до вступления в действие нового тарифа
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 10 дней после обращения граждан
Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 20 рабочих дней с даты получения
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2х часов, или время, согласованное с потребителем
Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	немедленно при обращении
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2-х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;
Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений	В порядке, определяемом Управляющей организацией

2. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы) – работы, необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих (с учетом создания резерва в течение всего срока действия Договора). Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором и не вошедшие в утвержденный тариф (дополнительные услуги и работы), выполняются за отдельную плату. Дополнительные услуги и работы отражаются в платежном документе в графе «Дополнительные работы». Лимит на выполнение дополнительных работ и оказание услуг устанавливается в 40 000 (Сорок тысяч) рублей. В случае необходимости проведения работ сверх указанной суммы, необходимость проведения работ согласовывается с Советом Дома.

3. Перечень работ по установке общедомовых приборов учета

Информация о перечне: на дату заключения Договора **решение об установке отсутствующих общедомовых приборов учета не принято.**

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора

Стоимость работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора составляет 26,48 (двадцать шесть) рублей 48 коп. из расчета за 1 кв. м помещения, находящегося в собственности.

Примечание: *Цены на услуги НДС не облагаются*

Отчет об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости

за период _____

Поряд.номер по утвержд-му перечню услуг и работ	Элемент общего имущества, в отнош. которого выполнены услуги, работы	Наименование услуг и работ	Ед. измерения услуг, работ (кв.м, п.м, шт, куб.м)	Объем услуг, работ (кв.м, п.м, шт, куб.м)	Цена за единицу услуг, работ (руб/кв.м, п.м, шт, куб.м)	Стоимость услуг, работ, руб.	Выявленные недостатки, основание для снижения стоимости услуг, работ	Сумма снижения, руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Отчет составил: специалист Управляющей организации (должность)

Уполномоченное лицо, принявшее работы по прилагаемому акту

АКТ

о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

за _____ 20__ г.
период

« _____ » _____
Г. _____
дата подписания акта

Мы, нижеподписавшиеся Уполномоченное лицо,

(Ф.И.О., адрес, телефон)

действующее на основании решения общего собрания собственников _____¹
и представители Управляющей организации ООО «ЖКО-ЛИАЭС» в лице

1. _____
(Ф.И.О., должность)

2. _____,
(Ф.И.О., должность)

действующие на основании _____
в соответствии с п.4.7. Договора управления многоквартирным домом от _____ № _____
составили настоящий акт о том, что за период _____ Управляющей
организацией в соответствии с отчетом об оказанных услугах и выполненных работах,
составленным Управляющей организацией на дату _____ оказаны услуги и выполнены
работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома.

Замечания Уполномоченного лица, _____

Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем акте.

Подписи сторон:

Уполномоченное лицо
_____/_____/

представитель управляющей организации
_____/_____/