

Информация о деятельности управляющей организации ООО «Жилводсервис» за 2024 год

Общество с ограниченной ответственностью «Жилводсервис».
303900, Орловская обл., Урицкий р-н, п. Нарышкино, ул. Лермонтова, д.1
ИНН / КПП 5725003713 / 572501001. БИК 045402601
р/счет 40702810847000070092
кор/счет 301018103000000000601
Отделение № 8595 Сбербанка России г.Орел
ОГРН 1085741000278
Адрес электронной почты ooo-jkh@yandex.ru
Официальный сайт в сети Интернет: www.ooo-jkh.orel.ru

Директор Мишин Александр Иванович
Телефон 8-486-47-(2-09-45)

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 ООО «Жилводсервис» представляет информацию по осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

1.Общая информация об управляющей организации:

- наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Жилводсервис»;
 - реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица: межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 1 по Орловской области, государственный регистрационный номер 1085741000278 присвоен 27 февраля 2008 года.
- Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны:
303900, Россия, Орловская обл., Урицкий р-н. П. Нарышкино, ул. Лермонтова д.1. Тел 8 (48647) 2-06-94, факс 8 (48647) 2-09-45.

Режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приёма граждан сотрудниками управляющей организации:

С 8⁰⁰ до 17⁰⁰, перерыв с 12⁰⁰ до 13⁰⁰, выходной день-суббота и воскресенье.

Приём ведут: Директор ООО «Жилводсервис» Мишин Александр Иванович

Технические службы предприятия, с 8⁰⁰ до 17⁰⁰, перерыв с 12⁰⁰ до 13⁰⁰, выходной день-суббота и воскресенье.
Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно, Тел: 2-06-94.

**Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении
управляющей организации на основе договора управления, с указанием
адресов этих домов и общей площади помещений в них по состоянию на
01.01.2024 г.**

№ п./п.	Адрес	Кол-во подъезд ов	Кол-во квартир	Общая площадь, м²
1	Ленина д.1	3	18	950,3
2	Ленина д. 2	3	18	853,8
3	Ленина д.2а	3	18	857,7
4	Ленина д.3	2	16	747,3
5	Ленина д. 4	2	16	719,0
6	Ленина д. 6	2	14	758,6
7	Ленина д. 8	3	18	776,2
8	Ленина д. 13	2	16	729,2
9	Ленина д. 15	3	18	945,6
10	Ленина д. 19	2	16	720,50
11	Ленина д. 21	1	12	332,4
12	Ленина д.26	2	18	779,8
13	Ленина д. 67	3	18	978,3
14	Ленина д. 96	2	8	439,0
15	Ленина д. 97	2	8	371,6
16	Ленина д.102 а	2	19	1276,1
17	Ленина д. 120	2	13	831,2
18	Ленина д.121	1	11	767,1
19	Ленина д.123	1	12	825,5
20	Ленина д. 125	1	16	908,0
21	Ленина д.127	1	15	822,4
22	Ленина д.130	1	31	1923,6
23	Ленина д. 150	3	18	848,6
24	Ленина д. 154	3	18	856,6
25	Ленина д. 168	2	10	361,3
26	Ленина д. 178	2	11	354,6
27	Некрасова д. 2	2	16	711,0
28	Немкова д. 99	1	8	375,2
29	Привокзальная д. 2	1	8	336,5
30	Привокзальная д. 3	2	8	548,3
31	Привокзальная д.4	2	8	441,6
32	Краснопрудная д. 37	2	8	377,4
33	Краснопрудная д.39	2	8	374,1
34	Чапаева д.2	1	8	271,7
35	Чапаева д. 4	1	8	275,4
36	Чапаева д. 5	2	8	392,8

37	Чапаева д. 18	1	15	269,7
38	Чапаева д. 20	1	17	284,3
39	Микрорайон д. 1	2	16	625,4
40	Микрорайон д. 1а	3	18	876,90
41	Микрорайон д. 2	3	12	524,40
42	Микрорайон д. 2а	3	18	880,5
43	Микрорайон д. 3	3	12	513,4
44	Микрорайон д. 4	2	12	521,6
45	Микрорайон д.5	2	16	620,7
46	Микрорайон д.6	2	16	629,6
47	Микрорайон д.7	2	16	704,6
48	Микрорайон д.8	2	16	699,8
49	Микрорайон д.9	3	18	778,5
50	Микрорайон д.10	2	16	697,3
51	Микрорайон д.11	2	16	626,9
52	Микрорайон д.12	2	16	623,0
53	Микрорайон д.13	2	16	645,4
54	129 Стрелковая дивизия д.38	2	16	716,0
55	129 Стрелковая дивизия д.39	2	16	729,7
56	Зеленый ров д.1	3	18	851,0
57	Заводская д.52	2	16	619,8
58	Заводская д. 56	3	18	836,9
59	Заводская д. 58	2	16	551,0
60	Заводская д. 60	2	14	349,0
61	Заводская 64	2	24	1147,8
62	Заводская 68	2	24	1270,6
63	Заводская д.70	2	24	1287,2
64	Микрорайон строителей д. 2	3	18	768,7
65	Микрорайон строителей д. 3	3	16	845,1
66	Микрорайон строителей д. 4	3	18	790,6
67	Микрорайон строителей д. 5	2	16	721,1
68	Микрорайон строителей д. 9	3	18	848,8
69	Микрорайон строителей д. 10	3	18	844,7
70	Микрорайон строителей д. 11	3	18	866,95
71	Микрорайон строителей д. 12	3	18	854,2
72	Садовая д. 1а	3	27	1312,4
73	Садовая д. 2а	3	32	1632,3
74	Садовая д. 2Б	1	8	713,9
75	Садовая д. 3 а	3	44	2258,70
76	Садовая 4 а	3	33	1802,70
77	Садовая д. 5 а	3	33	1272,3
78	Садовая д. 6 а	3	27	1705,6

79	Садовая д.7а	2	24	1463,3
80	Садовая 9 а	1	31	1898,0
81	Садовая 9 б	2	41	1871,1
82	Садовая д.10 а	2	42	1871,0
83	Садовая 18	2	16	564,1
84	Садовая 20	3	18	845,1
85	пер. Промышленный д. 1	2	16	726,6
86	пер. Лесной д. 1	3	18	801,1
87	Ревкова д. 38	2	9	372,8
88	Подзавалово д.1	3	24	1162,0
89	Подзавалово д.2	3	27	1276,1
90	Подзавалово д.3	3	27	1283,2
91	д.Юшино д.1	3	27	1319,25
92	д.Юшино д.2	2	27	1260,36
93	д. Юшино д.3	2	18	906,7
94	д. Юшино д. 4	2	18	905,2
95	д.Ясная Поляна д.1	3	27	1261,6
96	д.Ясная Поляна д.2	3	27	1311,9
97	д.Большое Сотниково д.1	3	27	1280,2
98	д.Большое Сотниково д. 2	3	27	1282,5
99	д.Большое Сотниково д.3	2	18	942,1
100	д.Большое Сотниково д.4	2	18	944,1
101	с. Муравлево д.1	3	27	1284,2
102	с. Муравлево д.2	3	27	1281,7
103	с.Городище д.1	2	18	852,5
104	с. Городище д.2	2	18	864,5
105	с.Городище д.3	3	18	839,90
106	с.Городище д.4	3	18	838,5
107	с. Парамоново д. 2	3	27	1276,9
108	п. Совхозный д.1	2	16	627,73
109	п.Совхозный д.2	2	16	636,3
110	п.Совхозный д.3	3	18	796,01
111	п.Совхозный д.4	3	18	865,3
112	п.Совхозный д.5	2	18	952,17
113	п.Совхозный д.6	2	18	939,7
114	п.Бунинский д.1	3	27	1283,9
115	п.Бунинский д.2	3	27	1285,2
116	д . Лески д.1.	3	27	1237,2
117	пер. Промышленный д. 7 пер.	1	9	134
118	Ленина, д.153	1	8	273,8
	Итого:		2164	104661,3

Расторгнутых договоров по выбору управления многоквартирными домами за 2024 год было 12 договоров.

Сведения о членстве управляющей организации в само регулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций:

ООО «Жилводсервис» не является членом само регулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций.

2. Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации.

-бухгалтерская отчётность, включая бухгалтерский баланс

-сведения о доходах полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учёта доходов и расходов)

-сведения о расходах, понесённых в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учёта доходов и расходов)

Согласно Приложению №1

№ п/п	Вид услуг	Доходы (руб.)	Расходы (руб.)	Прибыль (+) Убытки (-)
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.	9355884-85	9346239-64	+ 9645-21

3. Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией:

а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491:

-осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы жизни и здоровью граждан;

освещение мест общего пользования;

-уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества;

-меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

текущий ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации;

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе: услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: поставка электроэнергии, водоснабжение, водоотведение;

услуги аварийно-диспетчерской связи и аварийно-диспетчерской службы;

учёт собственников помещений в многоквартирном доме; техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов;

опломбировка приборов учёта электроснабжения и водоснабжения;

4. Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

а) проект договора по управлению заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах (Приложение №2);

ДОГОВОР №_____

на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

п. Нарышкино

«_____» _____ 20__ года

(Ф.И.О.)

являющийся собственником помещения на основании

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

расположенный по

адресу: _____,

общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., именуемый в дальнейшем "**Собственник**", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Жилводсервис», в лице директора Сапожникова Б.Д..., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключен с целью управления многоквартирным домом, обеспечения прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению многоквартирным домом, а именно:

1.1.2. выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Потребителей;

1.1.3. представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

1.1.4. выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту;

1.1.5. контроль и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг;

1.1.6. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

1.1.7. начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

1.1.8. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

1.1.9. установление фактов причинения вреда имуществу потребителей;

1.1.10. подготовка предложений собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение ;

1.1.11. проверка технического состояния общего имущества;

1.1.12. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта;

1.1.13. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого собственника;

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

1.1.15. хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

1.1.16. прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

1.1.17. выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

1.1.18. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

1.1.19. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

1.1.20. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом;

1.1.21. выполнение иных функций в соответствии с решениями собственников;

1.1.22. оказание прочих услуг потребителям.

1.1.23. содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, которые отражены в Приложении №2 настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора;

2.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.п. 1.1.11.- 11.23. настоящего договора;

2.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей потребителей за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;

2.1.4. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

2.2.2. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

2.2.3. принимать участие в общих собраниях собственников;

2.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.2.5. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора.

2.2.6. принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги;

2.2.7. представлять интересы потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами;

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. передать Управляющей компании полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора;

3.3.2. вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором;

3.3.3. использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.4. бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.5. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;

3.3.6. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

3.3.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

3.3.8. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении;

3.3.9. проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение;

3.3.10. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.11. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.12. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ;

3.3.13. допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.3.14. с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую компанию;

3.3.15. не передавать предусмотренные п.1.1. настоящего договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора;

3.3.16. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора;

3.3.17. в течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;

3.3.18. при отчуждении помещения новым собственникам (предоставлении помещения новым нанимателям) информировать Управляющую компанию о смене собственника (нанимателя) помещения.

3.3.19. **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения;

3.4.2. требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.5. **Собственник не вправе:**

3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;

3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг;

3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для собственника устанавливается в соответствии действующим законодательством РФ.

4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных по настоящему договору, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Собственник вносит Плату за жилое помещение, Коммунальные и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет организации

предоставляющей жилищные, коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.3. Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение одного года.

6.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором, передаются собственником и приобретаются Управляющей компанией с момента подписания настоящего договора.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.5. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в общее имущество.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы.

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему договору, разглашение которой способно нанести сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой стороне весь нанесенный ущерб.

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

Приложения:

1. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.
2. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

Управляющая компания

ООО «Жилводсервис

Юридический адрес: 303900 Урицкий район, п Нарышкино,
ул. Лермонтова, д.1.

Дата рождения: _____

Паспорт: _____ № _____, выдан _____

Адрес регистрации: _____

Фактический адрес: 303900 Урицкий район, п Нарышкино,
ул. Лермонтова, д.1.

ИНН 5725003713

/ КПП 572501001

р/счет 40702810847000070092

в отделении № 8595 Сбербанка России г.Орел

БИК 045402601

Кор/счет 30101813200000000601

ИНН _____

Директор

_____ / _____ /

подпись

_____ / _____ /

М.П.

Приложение № 1

к договору на управление, содержание и ремонт

многоквартирного дома

от _____ 20_____ г. № ____

Перечень общего имущества в Многоквартирном доме.

В состав общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), крыша, механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Приложение № 2

к договору на управление, содержание и ремонт

многоквартирного дома

от _____ 20____ г. № ____

Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Содержание Общего имущества.

2.1. Проведение технических осмотров общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества.

2.3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

2.4. Дератизация и дезинфекция технических помещений

2.5. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.

2.6. Аварийный спил деревьев.

2.7. Вывоз спиленных деревьев трактором.

2.8. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, дымоходы .

3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

3.2. На оборудовании, относящемся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров.

3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

3.4. Проведение проверок, контроль работы вентилях, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.

3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно- измерительных приборов.

3.6. Ведение учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта воды.

3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще домовых инженерных систем.

- 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
- 3.10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
- 3.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов, проведение профилактических работ.
- 3.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 3.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 3.15. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.
- 3.16. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли в случае протечки.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости в места крепления.
- 3.3. Прочистка приемных воронок водостоков
- 3.4. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения.

8.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы в местах общего пользования.

8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

9. Система газоснабжения (при ее наличии).

9.1. Текущий ремонт системы газоснабжения от точки подключения к внешним сетям (эксплуатационной ответственности) до конечных устройств газового оборудования. Проведение осмотра, технические и профилактические работы:

- Замена и восстановление креплений.
- Окраска газопроводов, запорной и регулирующей арматуры.

Собственник

Директор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

б) Сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать: план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг). (Приложение №3)

Приложение 3

ПЛАН - ГРАФИК

по содержанию и ремонту общего имущества

многоквартирных домов

по организации ООО "Жилводсервис"

№ п/п	Адрес дома	Наименование видов работ	График выполнения работ	Примечание
1	2	3	4	5
Сантехнические работы				
1	По всем многоквартирным жилым домам	Проведение гидравлических испытаний: а) промывка систем центрального отопления, горячего водоснабжения. б) опрессовка систем центрального отопления, горячего водоснабжения.	1 раз в год 1 раз в год	
2	По всем многоквартирным жилым домам	Ревизия запорной арматуры на системе ХВС, ГВС (задвижек, вентилей)	1 раз в год (по мере необходимости)	
3	По всем многоквартирным жилым домам	Замена запорной арматуры (вентилей, задвижек, общедомовых водосчётчиков)	по мере необходимости	
4	Дома имеющие центральное отопление	Подготовка тепловых узлов.	1 раз в год	
5	По всем многоквартирным жилым домам	Подготовка водомерных узлов.	1 раз в год	
6	По всем многоквартирным жилым домам	Прочистка внутренней	По мере необходимости	

		канализации с частичной разборкой и сборкой участков с выполнением герметизации стыков труб, отводов, полу отводов		
7	По всем многоквартирным жилым домам	Мелкий ремонт теплоизоляции	1 раз в год	
8	По всем многоквартирным жилым домам	Уплотнение сгонов ЦО, ХВС, ГВС в тех подполье, на тех. этаже	по мере необходимости	
1	2	3	4	5
Малярные работы				
1	По всем многоквартирным жилым домам	Частичный ремонт фасада – заделка межпанельных швов.	по мере необходимости	
2	По всем многоквартирным жилым домам	Частичный ремонт цоколя	По мере необходимости.	
1	Плотницкие, кровельные работы			
2	По всем многоквартирным жилым домам	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости.	

3	По всем многоквартирным жилым домам	Выравнивание водосточных труб со снятием и установкой	по мере необходимости	
	По всем многоквартирным жилым домам	Ремонт кровли отдельными местами	по мере необходимости	
	1			
7	2	3	4	5
8	По всем многоквартирным жилым домам	Укрепление железа на парапетах	По мере необходимости.	
	По всем многоквартирным жилым домам	Ремонт слуховых окон.	по мере необходимости	
	По всем многоквартирным жилым домам	Установка пружин, ручек на дверях	по мере необходимости	
9	Электрооборудование			
10	По всем многоквартирным жилым домам	Замена перегоревших эл. лампочек на л/клетках, в техподпольях, чердаках,	по мере необходимости	
	По всем многоквартирным жилым домам	Замена выключателей	по мере необходимости	
11				

	По всем многоквартирным жилым домам	Осмотр, ревизия, ремонт ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков с подтяжкой	1 раз в год	
1		контактных соединений и проверкой надёжности заземляющих контактов и соединений		
2	По всем многоквартирным жилым домам	Осмотр общедомовых электрических сетей (в технических подпольях, на чердаках и т.д.) распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в год	
	2	3	4	5
3	По всем многоквартирным жилым домам	Осмотр, ремонт, замена автоматов защиты	1 раз в год	
4		стояков и питающих линий	по мере необходимости	
Благоустройство				
5	По всем многоквартирным жилым домам	Уборка и очистка придомовой территории	постоянно	
1				

7	По всем многоквартирным жилым домам	Сбор и вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	
	По всем многоквартирным жилым домам	Осмотр, ремонт оборудования детских площадок	1 раза в год	
			По мере необходимости	
1	Прочие работы			
	По всем многоквартирным жилым домам	Проверка вентиляционных каналов, оголовков	1 раза в год	
	По всем многоквартирным домам	Дезинсекция	По мере необходимости	
	По всем многоквартирным жилым домам	Непредвиденные работы	по мере возникновения	

За 2024год

случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании не было;

ООО «Жилводсервис» производит работы в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, утверждённых Постановлением Госстроя России №170 от 27.09.2003г.

5.Привлечений управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами не было.

6. Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации:

Виды работ	Периодичность выполнения работ	Размер ежемесячной платы, руб. на 1 кв. м. общей площади помещений	
Текущий ремонт конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования (кроме лифтового хозяйства):		Единица измерения м2	Стоимость услуги за 2024 год рублей.
-конструктивных элементов зданий, включая ремонт подъездов	1 раз в пять лет	м2	0,21
-тепловых сетей	По мере необходимости	м2	0,10
-сетей горячего водоснабжения	По мере необходимости		-
-сетей холодного водоснабжения	По мере необходимости	м2	0,09
-канализационных сетей	По мере необходимости	м2	0,05
-электрических сетей	По мере необходимости	м2	0,15
Содержание обще домовых инженерных сетей:			
Техническое обслуживание, внутридомовых тепловых сетей	По мере необходимости.		
Технический осмотр внутридомовых тепловых сетей	1 раз в две недели.		
Аварийный ремонт внутридомовых тепловых сетей	В случае возникновения аварийной ситуации		
Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	2 раза в год по мере необходимости.		
Технический осмотр внутридомовых сетей	1 раз в две недели.		

горячего водоснабжения			
Аварийный ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	В случае возникновения аварийной ситуации		
Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	По мере необходимости.	м2	
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	2 раза в год.		
Аварийный ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	В случае возникновения аварийной ситуации		
Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	По мере необходимости.		0,21
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	2 раза в год.		
Аварийный ремонт внутридомовых канализационных сетей	В случае возникновения аварийной ситуации		
Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	По мере необходимости.	м2	0,14
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в год.		
Аварийный ремонт внутридомовых электрических сетей	В случае возникновения аварийной ситуации		
Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	По договору.		0,05
Технический осмотр внутридомовых газовых сетей	По договору.		
Аварийный ремонт внутридомовых газовых сетей	В случае возникновения аварийной ситуации		

Техническое обслуживание внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	1 раз в год	м2	0,01
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	1 раз в год	м2	0,14
Аварийный ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	В случае возникновения аварийной ситуации.	м2	0,04
Ремонт вентиляционных сетей и дымоходов			
Содержание мест общего пользования многоквартирного жилого дома			
Техническое обслуживание кровли, чердаков, подвалов	Ежедневно	м2	
Очистка кровли от снега и наледи.		м2	
Технический осмотр кровли, чердаков, подвалов.	2 раза в год.		
Предсезонный осмотр зданий.			
Аварийный ремонт кровли, чердаков, подвалов	В случае возникновения аварийной ситуации		0,06
Дезинсекция	По мере необходимости.	м2	0,01
Откачка воды из подвала		м2	0,08
Санитарная обработка жилых домов		м2	1,92
Услуги управления многоквартирными домами.	Ежедневно.	м2	2,48
Упрощенная система налогообложения. (Усно 3% от оплаченных доходов)	Постоянно	м2	0,21
Содержание придомовой территории многоквартирного дома			
Благоустройство придомовой территории (спиливание деревьев, скашивание травы).	По мере необходимости.	м2	0,15
Уборка придомовой территории обслуживаемой дворниками.	Ежедневно	м2	0,75

Ремонтные работы		м2	0,10
Итого		м2	6,95

7. Информация о ценах (тарифах) за коммунальные ресурсы за 2024год:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсосберегающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объёма закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупала их у ресурсо-снабжающих организаций в 2024 году.

Тарифы на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категориям потребителей на территории Орловской области с 1 января 2024 года (установлены приказом Управления по тарифам и ценовой политике Орловской области от 28 ноября 2023 года № 185-т.

Электроэнергия - открытое акционерное общество «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт», объём закупаемых ресурсов составил 135,5 тыс. квт. на сумму 634,8 тыс. руб.

б) тарифы (цены) для потребителей, установленных для ресурсо-снабжающих организаций, у которых управляющая организация закупала коммунальные ресурсы в 2024 году.

«ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» стоимость электроэнергии для населения по Нарышкино -

4,80 руб. за 1квт/ч с 01.01.2024г по 30.06. 2024 года,

5,22 руб. за 1квт/ч с 01.07.2024г по 31.12.2024года.

«ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» стоимость электроэнергии по селу -

3,36 руб. за 1квт./час с 01.01 .2024г по 30.06. 2024 года,

3,65 руб. за 1квт./час с 01.07 .2024г по 31.12. 2024 года.

Приказ управления по тарифам и ценовой политике Орловской области № 217 –т от 7 декабря 2023 года:

Водоснабжение - 41-55 руб. м3 с 01.01.2024г по 30.06. 2024 года,
43-13 руб. м3 с 01.07.2024г по 31.12. 2024 года;
водоотведение –45-46 руб. м3 с 01.01.2024г по 30.06.2024 года,
48-97 руб. м3 с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

Решением Нарышкинского Поселкового Совета народных депутатов № 194-ГП от 30 июля 2020 года внесены изменения в решение Нарышкинского поселкового Совета народных депутатов от 31.10.2019 № 164/40-5ПС «Об утверждении тарифов и нормативов на жилищно-коммунальные услуги в п. Нарышкино с 01.11.2019 и первое полугодие 2020 года». Распространить действие настоящего решения на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.

Утверждены тарифы на вывоз жидких бытовых отходов от населения из емкостей местной канализации 250-00руб. за 1 м3.

Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме: средний тариф за 1м2 7-96 руб.

Приказом ООО «Жилводсервис» № 50 от 30.11.2022 года тариф на вывоз жидких коммунальных отходов для юридических лиц (бюджетных и прочих организаций, индивидуальных предпринимателей), утвержденный приказом № 50 от 30 ноября 2022 года в сумме 446руб 72 коп за 1 м3, установить на неопределенный срок.

Распространить действие данного приказа на правоотношения, возникшие с 01 января 2024 года.

По сельским поселениям решением Урицкого районного Совета народных депутатов № 18/5 – ГР от 15 декабря 2016 года приняты тарифы и нормативы на жилищно-коммунальные услуги, согласно приложений с 01 января по 31 декабря 2017 года. Они пока остаются прежними.

Информация по осуществлению деятельности ООО «Жилводсервис» в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010г. № 731 размещена на сайте организации: www.ooo-jkh.orel.ru

Директор ООО «Жилводсервис»

А.И. Мишин