

Договор № Зв-70/10/17
управления многоквартирным домом

г. Новокузнецк

01.10.2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инженер-Сервис» (ОГРН 1084218002318, ИНН 4218005212, лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами №190 от 29.04.2015г.), в лице директора Соседовой Т.Н., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: *г.Новокузнецк, ул.Звезда д.70* указанные в **Приложении №1**, именуемые в дальнейшем Собственники помещений или Собственники, с другой стороны, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от 01.10.2017 г.), в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Условия настоящего договора определены в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации, а также решением Собственников помещений, утвержденном на общем собрании (протокол №1 от 01.10.2017 г.).

1.2. Настоящий договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые и обязательные для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством Управляющей организации, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в **Приложении №2** к настоящему Договору. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяется границами общего имущества многоквартирного дома.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указаны в **Приложении №3** к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2.3. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется исходя из состава общего имущества согласно **Приложению №2**, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили иной состав общего имущества, указанный в **Приложении №2** к настоящему Договору, то такой состав имущества определяется согласно п.п.2-9 Постановления Правительства от 13.08.2006г. №491.

2.4. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

2.5. Управляющая организация самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы ремонтных работ в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей. Управляющая организация выполняет ремонт общего имущества многоквартирного дома в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет

собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств; либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств.

2.6. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания Собственников помещений.

2.7. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

2.8. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

2.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и др.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

2.10. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

2.11. Условия договора считаются принятыми Собственниками с момента его подписания, в том числе акцептования платежом путем внесения на расчетный счет Управляющей организации обязательных платежей (далее - плата).

3. Взаимоотношения Сторон

3.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением общего собрания собственников.

3.2. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения либо инфраструктуры либо какой-либо части общего имущества многоквартирного дома, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты платы за услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

3.3. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в течение 30-ти дней с даты подписания настоящего Договора.

4.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предметом и целью настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, норм и правил, санитарно-эпидемиологических норм и правил, иных нормативных правовых актов, с наибольшей выгодой в интересах собственника.

4.1.3. Предоставлять услуги и выполнять работы по эксплуатации, обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в доме в пределах границ ответственности, в объеме собранных от собственников средств, в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

- 4.1.4. В интересах собственников заключать и сопровождать договоры с организациями для предоставления Собственнику коммунальных и иных услуг.
- 4.1.5. При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.
- 4.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в **Приложении №3** к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
- 4.1.7. Предоставлять ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ №731 от 29.03.2010г. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме.
- 4.1.8. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора.
- 4.1.9. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями, с последующим составлением актов осмотров.
- 4.1.10. На основании актов осмотров общего имущества многоквартирного дома вносить предложения и согласовывать с собственниками план работ по текущему ремонту общего имущества дома на следующий календарный год.
- 4.1.11. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.
- 4.1.12. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на доске объявлений на первых этажах подъездов.
- 4.1.13. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система») платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности не позднее 10-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.1.14. Организовать прием платежей от Собственников дома через банковские организации или иным не запрещенным способом.
- 4.1.15. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 4.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения информации в местах общего пользования на первых этажах подъездов многоквартирного дома и/или путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте Управляющей организации в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. В отчете указываются: фактический перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом с указанием затрат в денежном выражении, произведенных на выполнение каждой услуги за истекший календарный год.
- 4.1.17. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

- 4.2.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.
- 4.2.2. В период действия Договора самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и производственных возможностей Управляющей организации, в том числе при невозможности исполнения обязательства по причине отсутствия должного финансирования (оплаты) со стороны Собственников (нанимателей) в размере более 10% от суммы

начислений за жилищные услуги по МКД в целом, за период более трех месяцев подряд – перенести исполнение данного обязательства на следующий календарный период. При этом определение стоимости работ (услуг), перенесенных на другой календарный период определяется самостоятельно Управляющей организацией с учетом утвержденной Собственниками цены работы (услуги) на текущий год и индекса к стоимости работ на соответствующий календарный период. Размер индекса определяется сторонами Договора по данным Роскомстата РФ (или иного уполномоченного в силу положений действующего законодательства органа) и равен индексу роста потребительских цен за отчетный период. Отчетным периодом признается календарный год. Остатки денежных средств, образовавшиеся на лицевом счете МКД, полученные на выполнение запланированных, но не выполненных по причине отсутствия должного финансирования работ со стороны Собственников, переносятся на следующий календарный период.

- 4.2.3. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация обязана письменно с обоснованием причин проинформировать уполномоченное Собственниками помещений лицо (председатель совета МКД, уполномоченный член совета МКД). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий календарный год.
- 4.2.4. Обеспечивать организацию работы по выдаче Собственнику необходимых справок в пределах своих полномочий, включая справки о размере занимаемого помещения, наличия или отсутствия задолженности по оплате услуг и коммунальных ресурсов.
- 4.2.5. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно распоряжаться средствами, предусмотренными на проведение текущего ремонта для ликвидации последствий аварийной ситуации с последующим утверждением расходов Советом многоквартирного дома либо, в случае его отсутствия, с не менее чем двумя Собственниками.
- 4.2.6. При необходимости вносить изменения в квартальный/годовой план ремонта по согласованию с уполномоченными представителями собственников.
- 4.2.7. По поручению Собственников и на условиях, утвержденных решением общего собрания либо согласованных с уполномоченными представителями собственников, предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.), заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, после уплаты всех сборов, установленных действующим законодательством, должны быть зачислены на лицевой счет данного многоквартирного дома с отнесением полученных платежей на статью «текущий ремонт». За ведение договоров аренды общего имущества МКД Управляющая организация получает вознаграждение в сумме 15% от их стоимости.
- 4.2.8. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.
- 4.2.9. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в содержание и ремонт общего имущества с их последующим возмещением Собственниками.
- 4.2.10. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
- 4.2.11. Представлять интересы собственников в государственных, судебных и иных инстанциях по всем вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, управлением, содержанием и ремонтом общего имущества дома.
- 4.2.12. Обеспечивать участие своих представителей при осмотре помещения с целью установления причин нарушения договорных обязательств со стороны ресурсоснабжающей организации по гарантируемым параметрам качества услуг.
- 4.2.13. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 4.2.14. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.
- 4.2.15. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение

убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

- 4.2.16. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:
- а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
 - б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.
- 4.2.17. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 4.2.18. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.
- 4.2.19. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.
- 4.2.20. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере предусмотренном действующим законодательством за каждый месяц просрочки.
- 4.2.21. В случае невыполнения Собственником условий п.4.2.20 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2.22. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.10.1 настоящего Договора.
- 4.2.23. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 4.2.24. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.
- 4.2.25. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
- 4.2.26. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 4.2.27. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

¹ Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

5.1. Собственник обязан:

5.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором: поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним; соблюдать законные права и интересы соседей, членов семьи, а также иных лиц, пользующихся помещениями в доме на законных основаниях; соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы и правила, положения Жилищного кодекса РФ.

5.1.2. С даты, когда помещение считается принятым Собственником, вносить плату за услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом установленной доли Собственника.

5.1.3. Ежемесячно в срок до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить в полном объеме плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

- а) производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;
- и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;
- к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;
- л) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;
- м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;
- н) не использовать мусоропровод для выброса строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких и зловонных бытовых отходов, легковоспламеняющихся, взрывоопасных веществ; не допускать выброса мусора и отходов из окон и балконов;
- о) соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

5.1.5. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

5.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома.

5.1.7. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях

внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

5.1.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения, являющиеся общей собственностью для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических и эксплуатационных работ.

5.1.9. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.

5.1.10. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию по телефонам аварийно-диспетчерской службы тел. **62-10-20, 8 (961) 710-82-02** обо всех случаях неисправностей в работе инженерных сетей и коммуникаций, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также иных существенных обстоятельствах, результат воздействия которых может неблагоприятно отразиться на качестве исполнения обязательств по настоящему Договору, либо привести к возникновению чрезвычайной ситуации.

5.1.11. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

5.1.12. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

5.1.13. В срок до 25 числа каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

5.1.14. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия контрольных показаний приборов учета.

5.1.15. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

5.1.16. Возмещение ущерба, нанесенного неустановленными лицами общему имуществу дома, осуществляется за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома.

5.1.17. Не размещать автомобили для остановки/стоянки в местах, не предназначенных для этих целей на придомовой территории. В противном случае риск неблагоприятных последствий (уничтожение, порча транспортного средства) несет собственник автомобиля.

5.1.18. Убрать транспортное средство с придомовой территории при проведении работ по уборке придомовой территории спецтехникой либо при производстве ремонтных работ.

5.1.19. Производить своевременную очистку от снежных наносов самопроизвольно смонтированных козырьков балконов верхних этажей. Собственник несет ответственность за причиненный ущерб здоровью и жизни людей, а также материальную ответственность за ущерб, причиненный имуществу.

5.1.20. Соблюдать другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

5.2. Собственник имеет право:

5.2.1. В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

5.2.2. На своевременное и качественное оказание услуг и выполнение работ со стороны Управляющей организации по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.

5.2.3. На своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

5.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

5.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

5.2.6. Пользоваться общим имуществом дома в соответствии с его назначением.

5.2.7. Выступать с инициативой созыва и проведения внеочередного общего собрания.

5.2.8. Вносить предложения по рассмотрению на общем собрании вопросов изменения и/или/ дополнения условий настоящего Договора или его досрочного расторжения.

5.2.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним членом Совета многоквартирного дома либо, в случае его отсутствия, одним из собственников в многоквартирном доме.

5.2.10. Обращаться в Управляющую организацию лично либо через доверенное лицо по всем вопросам, связанным с управлением домом.

5.2.11. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.

5.2.12. На информацию о ценах и порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием многоквартирного дома.

5.2.13. Принять решение общим собранием о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

5.2.14. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.15. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать, ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

5.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

6.1. Цена Договора устанавливается в размере:

-стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.6.2 настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п.6.3 настоящего Договора (далее – плата за услуги).

-стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ и услуг, определяемой в порядке, установленном в п.6.5 настоящего договора,

-платы за услуги по вывозу и захоронению ТКО,

-плату за обслуживание лифтов.

6.2. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами на основании Перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и периодичности их выполнения (**Приложение №3**) и действует один год с даты, установленной в соответствии с п.3.1. настоящего Договора. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действует один год.

6.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые

тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

6.4. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета горячей воды, холодной воды и электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом, в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд. Факт временного проживания граждан в жилом помещении удостоверяется актом, подписанным сотрудником Управляющей организации и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта – сотрудником Управляющей организации и не менее чем 2 потребителями и председателем совета МКД.

6.5. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

6.6. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в **Приложении №3** к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном п.6.2. настоящего Договора и указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

6.7. В случае изменения по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в период действия настоящего Договора платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома заключение дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений в Договор не требуется.

6.8. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

6.9. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

6.10. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежных документов (квитанций), предоставленных Управляющей организацией и другими Агентами по начислению жилищно-коммунальных платежей посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, или размещенных в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»).

6.11. При наличии финансовой возможности Управляющая организация вправе инвестировать собственные средства в общее имущество в размере, согласованном с председателем совета дома (членами совета дома), с их последующим возмещением собственниками помещений в многоквартирном доме. В случае досрочного расторжения договора управления по инициативе собственников, Управляющая организация вправе требовать возмещения понесенных затрат с каждого собственника пропорционально его доли в общем имуществе.

6.12. Оплату за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергию Собственники производят по показаниям индивидуальных приборов учета, зарегистрированных и сданных в эксплуатацию в установленном порядке, либо по нормативам потребления, установленным органами местного самоуправления, по количеству проживающих в жилом помещении граждан в соответствии с тарифами, утвержденным в установленном порядке органами власти субъектов РФ. Оплату за отопление Собственники производят в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.13. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

6.14. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

6.15. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

6.16. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п.6.14 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п.6.14 Договора.

6.17. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

6.18. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

6.19. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

6.20. Не использование Собственником занимаемого помещения в доме не является основанием для не внесения платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и отопление.

6.21. По согласованию с Управляющей организацией Собственник может погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

6.22. Граждане, имеющие право на льготы, субсидии, вносят плату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме. Льготы и субсидии возмещаются гражданам в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

6.24. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией, в том числе по содержанию и ремонту внутриквартирного оборудования и коммуникаций, определяется Управляющей организацией самостоятельно.

7. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

7.1. Контроль выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственниками помещений либо Уполномоченными собственниками лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях компетентными органами в соответствии с действующим законодательством путем:

7.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

7.1.2. участия в приемке работ по текущему ремонту, в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту общего имущества;

7.1.3. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

7.1.4. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников по исполнению договора управления, с письменным уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

7.1.5. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям согласно действующему законодательству.

7.2. Принятые согласно п.п.7.1.1., 7.1.2. настоящего Договора работы и услуги являются основанием для подписания соответствующих актов между Управляющей организацией и Уполномоченными собственником лицом либо Собственником. Предоставление акта представителю собственников помещений многоквартирного дома осуществляется:

- путем передачи лично представителю собственников помещений многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников акта на экземпляре акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра акта, а также ставится подпись представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией акта представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

7.3. Акты подписываются в 7-дневный срок со дня их получения, один экземпляр возвращается Управляющей организации либо направляется письменный мотивированный отказ от его подписания, который должен содержать обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление представителем собственников возражений по акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

7.4. В случае, если в срок, указанный в п.7.3 настоящего Договора представителем собственников не представлен подписанный акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст.753 Гражданского кодекса РФ, а обязательства Управляющей организации по настоящему договору выполненными в полном объеме, надлежащим образом и подлежат оплате.

7.5. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в акте не указывается и представителем собственников не утверждается.

7.6. Работы и услуги по содержанию общего имущества, выполняемые Управляющей организацией постоянно, признаются выполненными (оказанными) и не требуют составления акта об их приемке при отсутствии претензий (жалоб) со стороны Собственников помещений в течение 14 календарных дней с момента выполнения работы.

7.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

7.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного акта представителем собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

7.9. При отсутствии у Собственников помещений, представителя собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7.10. В случаях нарушения порядка предоставления и (или) качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) Лица, пользующегося на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или причинения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться.

8. Предоставление доступа в Помещение

8.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника;
- не реже 1 раза в 3 (три) месяца в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

8.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

8.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

8.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

8.5. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

8.6. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

9. Осуществление контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

9.1. Контроль исполнения Управляющей организацией настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенными им лицами или уполномоченными представителями Собственника(ов) в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

9.2. Контроль осуществляется путем:

- получения уполномоченными лицами (Советом многоквартирного дома) от Управляющей организации отчёта о выполнении обязательств по настоящему Договору за прошедший год не позднее 31 марта года, следующего за отчётным по форме согласно Приложению № 5;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- составления актов о нарушении условий Договора.

9.3. Контроль исполнения Собственником своих обязательств по настоящему Договору осуществляется уполномоченными представителями Управляющей организации, а также иными, уполномоченными на то должностными лицами государственных и муниципальных органов.

9.4. Акт о нарушениях условий Договора должен содержать: дату, время и место его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), Управляющей организации, иным лицам; описание, фотографии, видеозапись (при наличии возможности) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

9.5. Если в течение 14 календарных дней от Собственников помещений не поступило мотивированной претензии на качество и полноту исполнения обязательств Управляющей организации с актом о нарушениях условий настоящего Договора, то работы/услуги считаются выполнены/оказаны качественно и в полном объеме.

10. Ответственность Сторон Договора

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

10.2. Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за причинение вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в помещение Собственника для устранения аварийной ситуации и ее последствий.

10.3. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно расчета произведенных затрат.

10.4. В случае предоставления коммунальных услуг Собственнику со стороны ресурсоснабжающей организации в неполном объеме либо ненадлежащего качества, ответственность перед Собственником несет ресурсоснабжающая организация.

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

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным его выполнение;- полное либо частичное невыполнение условий Договора явилось следствием действия непреодолимой силы, либо событий чрезвычайного характера.

10.6. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

- все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.
- загрязнение общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

- производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

- ответственность за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

10.7. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

10.8. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

10.9. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

10.10. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

10.11. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

10.12. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

10.13. В случае невыполнения Собственником требований, установленным подп.«е» п.5.1.4 настоящего Договора Коммунальные услуги за период начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.

10.14. Собственник, передавший помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

11. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

11.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственникам помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;

б) путем направления Собственникам помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

в) посредством направления телеграммы Собственникам помещений (Потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;

г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем размещения сообщения на информационных досках, расположенных на первых этажах подъездов многоквартирного дома.

11.2. Дата, с которой Собственники (Потребители) считаются надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

11.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

11.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

12. Порядок изменения и расторжения Договора

12.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

12.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п.13.1 настоящего Договора.

12.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном п10.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 5 (пять) месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

12.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

13. Обстоятельства непреодолимой силы

13.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

13.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

13.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

14. Срок действия Договора

14.1. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет и вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до 30.09.2022 г. Руководствуясь ст.425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в п.3.1. настоящего Договора.

14.2. По окончании установленного п.13.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях. Количество пролонгаций неограниченно.

15. Заключительные положения

15.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

15.2. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

15.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

15.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

15.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

15.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании ст.ст.45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и п.44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.

15.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Собственники помещений, заключившие договор управления.

Приложение №2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №3 – Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №4 – Размер платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №5 – Форма отчета об управлении общим имуществом многоквартирного дома.

Приложение №6 – Форма АКТА приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №7 - Прейскурант цен на основные виды работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, находящихся в управлении ООО "Инженер-Сервис" (стоимость работ за единицу измерения)

15. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация

ООО «Инженер-Сервис»

654067, г. Новокузнецк, пр.Авиаторов, 57, 142

ИНН 4218005212, КПП 421801001

р/с 40702810026000001545

в отделении № 8615 Сбербанка России г. Кемерово

К/с 301018102000000000612 БИК 043207612

Собственники помещений,

заключившие договор управления (Приложение №1)

Сайт управляющей компании www.inservnk.ru

<http://www.reformagkh.ru/>

т./факс 61-71-62, 62-10-20, 62-05-30

Директор _____ Т.Н. Соседова



Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома – ул. Звезда 70
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия , тип постройки 97-0174С.83
4. Год постройки – 2009
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет
9. Количество этажей – 10
10. Наличие подвала - есть
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды – нет
13. Наличие мезонина – нет
14. Количество квартир – 39
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет
18. Строительный объем – 11 320,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями , балконами, шкафами , коридорами и лестничными клетками – 3 459,4 кв. м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2 472,4 кв. м;
 - в) помещений общего пользования – 1 587,21 кв. м, в т.ч.
 - площадь чердаков- 287,20 кв.м;
 - площадь подвалов- 282,60 кв.м;
 - площадь лифтовых шахт- 316,80 кв.м;
 - площадь лифтовых кабин- 2,31 кв.м;
 - площадь машинного помещения- 27,60 кв.м;
20. Количество лестниц – 1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 279,0 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров – 391,7 кв. м
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1 144,0 кв.м;
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 42:30:0604057:85
2. Состав многоквартирного дома, включая пристройки:

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) |
|---|--|
| 1. Фундамент | Монолитный железобетонный ростверк на сваях; |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные панели; |
| 3. Перегородки | Железобетонные панели; |
| 4. Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные (другое) | Железобетонные плиты; железобетонные плиты; железобетонные плиты; |
| 5. Крыша | Железобетонные плиты |
| 6. Полы | Бетонные |
| 7. Проемы: окна двери (другое) | Пластиковые-13,50 кв.м; металлические, деревянные |
| 8. Отделка: внутренняя Наружная (другое) | Штукатурка; побелка; окраска Штукатурка; побелка; окраска; |
| 9. Крыльца | Бетонные |
| 10. Холодное водоснабжение: | Кол-во узлов – 1 шт; установлены водосчетчики ВКГ 25- 1шт |
| | Протяженность розлива – 240м |
| | Протяженность стояков- 180м |
| | |
| 11. Горячее водоснабжение | Кол-во узлов – 1 шт Установлены водосчетчики ВСТ 32-2шт, вычислитель ВКТ 7.04-1 шт |
| | Протяженность розлива – 520м |
| | Протяженность стояков- 400м |
| | Наличие насосов- нет |
| 12. Водоотведение: | Хоз.- бытовая – 240м |

| | |
|--------------------------|---|
| | Ливневая – 80м |
| 13. Отопление: | Кол-во узлов – 1 шт; установлен теплосчетчик МАГИКА |
| | Протяженность розлива – 900м |
| | Протяженность стояков- 1300 м |
| 14. Электроснабжение: | Кол-во щитовых-1, приборов учета: 3, Меркурий |
| | Вид проводки- скрытая |
| 15. Детское оборудование | ДИК-1шт |
| | |

Директор ООО «Инженер-Сервис»



Т.Н. Соседова

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

| № п/п | Наименование работ и услуг | |
|-------------|---|--|
| 1 | Услуги по управлению многоквартирным домом | |
| | Услуги по управлению многоквартирным домом . | непрерывно на протяжении действия договора управления |
| | Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов | ежемесячно |
| | Осуществление регистрационного учета граждан, выдача справок гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из лицевого счета и других справок, связанных с использованием жилыми помещениями | по графику приема граждан |
| 2 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | |
| 3 | ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО МУСОРОПРОВОДУ | |
| | Профилактический осмотр мусоропровода | 2 раза в месяц |
| | Удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Уборка загрузочных клапанов | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Очистка и дезинфекция мусороприемников и всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
| | Устранение засора (1 засор) | по мере необходимости |
| 4 | ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ | |
| 4.1. | Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории (в холодный период) | |
| | Уборка свежеснеженного снега | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Подметание территории в дни без снегопада | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Очистка крылец и входных площадок, отмостки, пешеходных дорожек в дни снегопада | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Очистка урн от мусора | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Посыпка территории песком или смесью | 1 раз в сутки во время гололеда, кроме выходных и праздничных дней |
| | Уборка контейнерных площадок | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Очистка канализационных колодцев и пожарных гидрантов от снега | по мере необходимости |
| 4.2. | Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории (в теплый период) | |
| | Подметание территории | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Уборка газонов от случайного мусора | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Уборка крылец и входных площадок, отмостки, пешеходных дорожек | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Очистка урн от мусора | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Уборка контейнерных площадок | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Обрезка деревьев и кустарников | по мере необходимости |
| | Покос травы, сгребание травы | 2 раза в сезон |
| | Побелка деревьев и поребриков | 1 раз в год |
| 5. | ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК | |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 3 раза в неделю |
| | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| | Обметание стен, окон, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков | 1 раз в месяц |
| | Уборка лифтовых кабин | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней |
| | Мытье окон обычной конфигурации со сплошными стеклами легкодоступных для работы | 1 раз в год |
| 6. | СОДЕРЖАНИЕ ПОДВАЛОВ И ЧЕРДАКОВ | |
| | Уборка от бытового мусора | 1 раз в год |

| | | |
|--------------|---|---|
| | Дератизация | по графику |
| | Дезинсекция | по заявкам (не чаще 1 раза в месяц) |
| 7. | СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ | |
| | Ремонт малых форм, газонного ограждения (восстановление, окраска) | по мере необходимости |
| 8. | СОДЕРЖАНИЕ ЛИФТОВ | |
| | Техническое обслуживание лифта | договор со специализированной организацией |
| 9. | Работы по организации вывоза и утилизации твердых бытовых отходов | по договору со специализированными организациями |
| 10. | Работы по организации вывоза крупногабаритных отходов | по мере накопления, но не реже 1 раза в месяц |
| 11. | СОДЕРЖАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ | |
| 11.1. | Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем: | |
| | Плановые общие осмотры | 2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации |
| | Внеплановые осмотры | По результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и пр. |
| | Частичные осмотры | В соответствии с периодичностью, указанной ниже |
| 11.2. | Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств дома, в том числе: | |
| | Техническое обслуживание внутридомовых систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (канализации): | |
| | Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности к работе в зимних условиях | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период |
| | Контроль параметров (температуры и давления) теплоносителя в контрольных точках | Ежедневно |
| | Детальный осмотр и проверка работоспособности разводящих трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры | 1 раз в неделю |
| | Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе: | В течение года по результатам осмотра |
| | а) регулировка кранов, вентилях и задвижек в подвалах (технических подпольях); | |
| | б) смена прокладок в водопроводных кранах; | |
| | в) уплотнение сгонов и соединений; | |
| | г) устранение засоров; | |
| | д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках; | |
| | е) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; | |
| | ж) разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, водоподогревателей; | |
| | з) очистка от накипи запорной арматуры. | |
| | Комплексное обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды | ежемесячно |
| | Устранение просадок трубопроводов внутридомовых инженерных систем. | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра |
| | Проверка исправности канализационных вытяжек. | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра |
| | Очистка и промывка общих внутридомовых водопроводных кранов холодного и горячего водоснабжения. | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период |
| | Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления. | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту |
| | Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения (в том числе водоподогревателей) | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту |
| | Слив воды и заполнение водой системы отопления, ликвидация воздушных пробок в приборах отопления и стояках | В течение года при необходимости |
| | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | По результатам осмотра |
| | Техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования: | |

| | |
|--|--|
| комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период |
| текущий осмотр и проверка работоспособности | 1 раз в неделю |
| Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе: | Постоянно в целях обеспечения безопасности и бесперебойной работы оборудования в установленном режиме |
| а) смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме; | |
| б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования в многоквартирном доме; | |
| в) прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | |
| г) ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов | |
| Замена перегоревших ламп в светильниках придомового освещения | В течение года по результатам осмотра |
| Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления. | В течение года по результатам осмотра |
| Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов общих внутридомовых сетей электроснабжения. | В течение года по результатам осмотра |
| Техническое обслуживание прочих внутридомовых систем | |
| Эксплуатация и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов | В соответствии с инструкцией завода-изготовителя и правилами по метрологии |
| Проверка наличия и восстановление тяги в каналах систем вентиляции и дымоходах | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период |
| Поддержание работоспособности систем вентиляции и дымоходов | Постоянно |
| Осмотр и испытание пожарной сигнализации и средств пожаротушения в многоквартирных домах. | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период (при наличии) |
| Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы | |
| Удаление с крыш снега и наледей. | С периодичностью, не допускающей образование слоя снега более 30 см, но не реже 1 раза в зимний период |
| Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи, листьев. | 2 раза в год весной и осенью |
| Промазка мастикой в местах локальных протечек кровли. | При обнаружении или по заявкам жителей |
| Поддержание в исправном состоянии входов в подъезды, на чердаки и в подвалы, окон лестничных клеток, слуховых окон | Постоянно |
| Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли: | |
| - внутреннего водостока; | 2 суток, а при угрозе затопления помещений – немедленно по обнаружению |
| - наружного водостока | 5 суток |
| 12. ПОДГОТОВКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В РАЗНЫЕ ПЕРИОДЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВРЕМЕНИ ГОДА | |
| 12.1. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период: | 1 раз в год |
| а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений; | |
| б) утепление чердачных перекрытий (не более 1 кв.м.); | |
| в) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (не более 1 п.м.); | |
| г) укрепление парапетных ограждений (не более 1 п.м.); | |
| д) проверка исправности слуховых окон; | |
| ж) утепление и прочистка каналов систем вентиляции и дымоходов; | |
| к) проверка состояния продухов в цоколях зданий; | |
| л) установка или регулировка пружин на входных (тамбурных) дверях; | |
| 12.2. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период: | 1 раз в год |
| а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений; | |
| б) укрепление водосточных труб, колен и воронок; | |
| в) снятие пружин на входных (тамбурных) дверях в подъезды; | |

Примечания:

- 1) Услуги и работы, не вошедшие в указанный перечень, производятся за счет средств собственников либо нанимателей по отдельным договорам с организациями, оказывающими данный вид услуг и по согласованию с управляющей организацией.
- 2) Уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе полив в летнее время и в сухую погоду газонов, цветников, деревьев и кустарников), находящихся на земельных участках, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, осуществляется за счет лиц, являющихся собственниками земельных участков.
- 3) Надлежащее содержание участков территории, прилегающих к фасадным наружным стенам встроенных в жилые дома нежилых помещений (предприятий торговли, бытового обслуживания, офисных помещений и т.п.) осуществляется собственниками (пользователями) указанных помещений за свой счет.
- 4) Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения осуществляется собственниками помещений или нанимателями жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда за свой счет.

Директор ООО "Инженер-Сервис"


Т.Н.Соседова



ООО «Инженер-Сервис»

Размер платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

| Наименование услуги | Единицы измерения | Размер платы, руб./1 кв.м. |
|---|-------------------|----------------------------|
| Содержание, в том числе: | м2 | 15,92 |
| <i>Жилищные услуги, в том числе:</i> | | |
| Санитарное содержание МОП | м2 | 1,34 |
| Санитарное содержание земельного участка | м2 | 2,20 |
| Содержание конструктивных элементов здания | м2 | 1,10 |
| Содержание инженерных коммуникаций | м2 | 2,89 |
| Дератизация, дезинсекция | м2 | 0,07 |
| Содержание мусоропровода | м2 | 0,97 |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | м2 | 1,11 |
| Услуги управления (в том числе РКЦ, паспортный отдел, вознаграждение совету дома) | м2 | 3,12 |
| <i>ИТОГО</i> | | <u>12,80</u> |
| <i>Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, в том числе:</i> | | |
| ОДН ХВС | м2 | 0,09 |
| ОДН ГВС | м2 | 0,27 |
| ОДН отведение сточных вод | м2 | 0,12 |
| ОДН эл./эн. | м2 | 2,64 |
| <i>ИТОГО</i> | | <u>3,12</u> |
| Текущий ремонт | м2 | 6,25 |
| ТО лифта (по договору со специализированной организацией) | м2 | 4,46 |
| Вывоз и утилизация ТБО (по договору со специализированными организациями) без учета платы за пользование пластиковым контейнером под ТБО | м2 | 2,25 |
| <u>ВСЕГО</u> | <u>м2</u> | <u>28,88</u> |

Директор ООО "Инженер-Сервис"



Т.Н.Соседова

**ФОРМА "Отчет об управлении общим имуществом многоквартирного дома
по адресу ул.Звезда, 70 за 201__ год
управляющей организацией ООО "Инженер-Сервис" /ИНН 4218005212/**

Движение денежных средств за 201__ год

| | Жилищные услуги, руб. | | | Прочие доходы/расходы: использование конструктивных элементов здания под размещение оборудования (кабельное ТВ, Интернет), руб. | ИТОГО, руб. |
|-----------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---|-------------|
| | Содержание общего имущества, руб | Ремонт общего имущества, руб | Итого по жилищным услугам, руб. | | |
| Сальдо на 01.01.201__ | | | | | |
| Начислено всего | | | | | |
| Получено всего | | | | | |
| Расходы всего | | | | | |
| Сальдо на 01.01.201__ | | | | | |

Расходы по содержанию МКД за 201__ год

| № п/п | Статья расходов | Стоимость, руб. |
|--------------|--|-----------------|
| 1 | Содержание общего имущества МКД, всего: | |
| 1.1. | | |
| 1.2. | | |
| 1.3. | | |
| 1.4. | | |
| 1.5. | | |
| 2 | Ремонт общего имущества, всего: | |
| 2.1. | | |
| 2.2. | | |
| 2.3. | | |
| 2.4. | | |
| 2.5. | | |
| 2.6. | | |
| 2.7. | | |
| 2.8. | | |
| 3 | Прочие расходы | |
| 3.1. | | |
| 3.2. | | |
| ИТОГО | | |

- Отчет составлен в соответствии с согласованной председателем совета дома (уполномоченным лицом) промежуточной отчетности за указанный отчетный период
- Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.
- Настоящий Отчет составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Директор ООО "Инженер-Сервис"



Т.Н.Соседова

Согласовано:
Председатель совета МКД

20

г.



к Договору управления многоквартирным домом,
расположенном по адресу: г.Новокузнецк, ул.Звездова, 70
№Зв-70/10/17 от «01 октября 2017г.

Утверждено
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от "26" октября 2015 г. N 761/пр

ФОРМА АКТА N Зв-70/10/17

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Новокузнецк

" " 201__ г.

адресу: г.Новокузнецк, ул.Звездова, 70, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,
являющегося собственником квартиры N ___, находящейся в данном многоквартирном доме,
действующей на основании Протокола ОСС № 1 от 01.10.2017 г., с одной стороны,
и ООО "Инженер-Сервис", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Соседовой Т.Н.
действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны",
составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом N 70 от "01" октября 2017 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N 70, расположенном по адресу: г.Новокузнецк, ул.Звездова

| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги), 1 кв.м. общей площади | Стоимость /сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, в рублях | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|--|---|--|---|--|
| Содержание и ремонт общего имущества МКД | | | | |
| Услуги по управлению | | | | |
| Содержание строительных конструкций | | | | |
| Содержание внутридомового инженерного оборудования | | | | |
| Содержание мусоропровода | | | | |
| Санитарное содержание МОП | | | | |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | | | | |
| Вывоз и утилизация ТБО (осуществляет специализированная организация) | | | | |
| Тех. обслуживание лифтового оборудования (осуществляет специализированная организация) | | | | |
| ИТОГО по содержанию | | | | |
| Текущий ремонт | | | | |
| Работы и услуги, не входящие в перечень работ и услуг по договору управления | | | | |
| ВСЕГО расходов за месяц | | | | |

2. Всего за период с " " 201__ г. по " " 201__ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ () рубля _____ копеек

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон
Подписи Сторон:

Исполнитель - директор ООО "Инженер-Сервис" Соседова Т.Н. _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - председатель СМКД _____
(должность, ФИО) (подпись)

Директор ООО "Инженер-Сервис"

Т.Н.Соседова



**Прейскурант цен на основные виды работ и услуг по содержанию общего имущества МКД,
находящихся в управлении ООО "Инженер-Сервис"
(стоимость работ за единицу измерения)**

| № п/п | Наименование Работы (услуги) | ед.изм. | Стоимость работ за единицу измерения, руб. |
|---|--|----------------|--|
| Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению | | | |
| 1.1 | Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом) | м ² | 2,49 |
| 1.2 | Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества) | м ² | 3,93 |
| Содержание и ремонт внутридомового инженерного оборудования жилых зданий | | | |
| 1. Система отопления | | | |
| 1.1 | Консервация расконсервация системы отопления | м.п. | 6,65 |
| 1.2 | Слив и наполнение водой системы отопления | м.п. | 7,27 |
| 1.3 | Промывка и испытание систем центрального отопления | м.п. | 0,36 |
| 1.4 | Регулировка и наладка систем центрального отопления | м.п. | 228,98 |
| 1.5 | Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием | шт. | 202,50 |
| 1.6 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | стояк | 214,55 |
| 1.7 | Слив и наполнение водой стояков отопления | шт. | 214,55 |
| 1.8 | Снятие параметров теплоснабжения | шт. | 200,09 |
| 1.9 | Замена кранов,вентелей диаметром до 20мм (не более 5шт.) | шт. | 326,26 |
| 1.10 | Замена сгонов,муфт,контргаяк диаметром до 20мм (не более 5шт.) | шт. | 198,69 |
| 1.11 | Уплотнение сгонов,муфт,контргаяк диаметром до 20мм(не более 5шт) | шт. | 115,99 |
| 1.12 | Замена кранов,вентелей диаметром до 32мм (не более 5шт.) | шт. | 793,69 |
| 1.13 | Замена сгонов,муфт,контргаяк диаметром до 32мм (не более 5шт.) | шт. | 250,24 |
| 1.14 | Замена участков трубопроводов диаметром до 50мм(не более 1метра) | п.м | 1972,94 |
| 1.15 | Уплотнение сгонов,муфт,контргаяк диаметром до 32мм(не более 5шт) | шт. | 115,99 |
| 1.16 | Набивка сальников в вентелях,кранах,завдвижках | шт. | 137,47 |
| 1.17 | Замена прокладок | шт. | 134,25 |
| 1.18 | Установка хомутов | шт. | 196,54 |
| 1.19 | Заваривание свищей | шт. | 1358,61 |
| 1.20 | Регулировка и ремонт балансировочных кранов | шт. | 229,02 |
| 1.21 | Мелкий ремонт теплоизоляции труб(до3п.м.) | п.м. | 436,04 |
| 1.22 | Обслуживание узлов коммерческого учета тепловой энергии | узел | 1000,00 |
| 1.23 | Отключение/включение стояков отопления | стояк | 250,00 |
| 2. Холодное и горячее водоснабжение | | | |
| 2.1 | Замена кранов,вентелей диаметром до 20мм (не более 5шт.) | шт. | 526,26 |
| 2.2 | Замена сгонов,муфт,контргаяк диаметром до 20мм (не более 5шт.) | шт. | 198,69 |
| 2.3 | Уплотнение сгонов,муфт,контргаяк диаметром до 20мм(не более 5шт) | шт. | 110,62 |
| 2.4 | Замена кранов,вентелей диаметром до 32мм (не более 5шт.) | шт. | 793,69 |
| 2.5 | Замена сгонов,муфт,контргаяк диаметром до 32мм (не более 5шт.) | шт. | 250,24 |
| 2.6 | Уплотнение сгонов,муфт,контргаяк диаметром до 32мм(не более 5шт) | шт. | 115,99 |
| 2.7 | Набивка сальников в вентелях,кранах,завдвижках | шт. | 137,47 |
| 2.8 | Замена прокладок | шт. | 134,25 |
| 2.9 | Временная заделка свищей(установка хомутов) | шт. | 196,54 |
| 2.10 | Заваривание свищей | шт. | 1358,61 |
| 2.11 | Опломбировка приборов учета ХВС и ГВС | шт. | 385,45 |

| | | | |
|--|--|----------------|------------|
| 3.12 | Снятие показаний приборов учета ХВС и ГВС | шт. | 200,09 |
| 3.13 | Перевод системы ГВС с подающего на обратный трубопровод | шт.ИТП | 229,02 |
| 3.14 | Слив и наполнение водой стояков ХВС и ГВС | шт. | 214,55 |
| 3.15 | Замена участков трубопроводов диаметром до 50мм(не более 1метра) | п.м. | 1972,94 |
| 3. Внутренняя канализация | | | |
| 3.1 | Прочистка,промывка канализационного лежака | п.м. | 368,83 |
| 3.2 | Прочистка канализационной вытяжки | п.м. | 441,16 |
| 3.3 | Чеканка труб и фасонных частей диаметром до 50мм | шт. | 207,32 |
| 3.4 | Замена фасонных частей диаметром до50мм (до 5 шт.) | шт. | 286,76 |
| 3.5 | Замена фасонных частей диаметром до100мм (до 5 шт.) | шт. | 343,68 |
| 3.6 | Чеканка труб и фасонных частей диаметром до 100мм | шт. | 231,43 |
| 3.7 | Замена канализационных труб диаметром до 50мм (до 2 метров) | п.м. | 447,86 |
| 3.8 | Замена канализационных труб диаметром до 100мм (до 2 метров) | п.м. | 1505,75 |
| 3.9 | Устранение засоров | шт. | 245,90 |
| 3.10 | Укрепление трубопроводов | п.м. | 212,14 |
| 3.11 | Уплотнение и замена заглушек, ревизий | шт. | 283,98 |
| 3.12 | Укрепление расшатавшихся сантехприборов | шт. | 279,64 |
| 4. Внутренний водосток | | | |
| 4.1 | Прочистка водоприемной воронки | шт. | 344,73 |
| 4.2 | Прочистка,промывка лежака | п.м. | 368,83 |
| 4.3 | Отогрев лежака и выпуска | выпуск | 441,16 |
| 4.4 | Чеканка труб и фасонных частей диаметром до 100мм | шт. | 231,43 |
| 4.5 | Замена фасонных частей диаметром до100мм (до 5 шт.) | шт. | 332,94 |
| 4.6 | Замена труб диаметром до 100мм (до 2 метров) | п.м. | 688,43 |
| 4.7 | Уплотнение и замена заглушек | шт. | 209,21 |
| 5. Прочие работы | | | |
| 5.1 | Проверка исправности слуховых окон | шт. | 368,83 |
| 5.2 | Замена замков чердачных и подвальных помещений | шт. | 445,11 |
| 5.3 | Закрытие чердачных и подвальных помещений | шт. | 200,09 |
| 5.4 | Откачивание воды из подвального помещения | час | от 416,66 |
| 5.5 | Мелкий ремонт металлоконструкций (газонное огр.,металлические мусорные контейнера по ТБО и т.д.) | шт. | от 542,37 |
| 6. Электроснабжение | | | |
| 6.1 | Ревизия ВРУ | шт. | 194,39 |
| 6.2 | Ревизия этажных электрощитов | шт. | 173,99 |
| 6.3 | Ревизия освещения МОП | м ² | 2,19 |
| 6.4 | Замена участков электропроводки(до 1метра) | п.м. | 208,80 |
| 6.5 | Мелкий ремонт и укрепление розеток,выключателей | шт. | 241,65 |
| 6.6 | Замена розеток, выключателей, патронов | шт. | 294,28 |
| 6.7 | Мелкий ремонт изоляции | шт. | 148,21 |
| 6.8 | Смена перегоревших электролампочек МОП внутреннего освещения | шт. | 115,99 |
| 6.9 | Смена перегоревших электролампочек МОП наружного освещения | шт. | 664,81 |
| 6.10 | Снятие показаний приборов учета электроэнергии | шт. | 211,58 |
| 6.11 | Включение отключение коммутационных аппаратов | шт. | 199,76 |
| 6.12 | Опломбировка приборов учета электроэнергии | шт. | 445,71 |
| 6.13 | Установка сжимов | шт. | 302,87 |
| 6.14 | Проверка заземления | м | 81,62 |
| 6.15 | Замеры сопротивления изоляции проводов | п.м. | 193,12 |
| Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий | | | |
| 1. Лестничные клетки | | | |
| 1.1 | Снятие пружин на входных (тамбурных) дверях | шт. | 35,27 |
| 1.2 | Установка пружин на входных (тамбурных) деревянных дверях | шт. | 359,27 |
| 1.3 | Установка доводчиков (по заявке) | шт. | от 1500,00 |

| | | | |
|------------------------------|---|----------------|------------|
| 1.4 | Регулировка доводчиков (при их наличии) | шт. | от 270,00 |
| 1.5 | Замена поручней (до 1 п.м.) (в зависимости от конфигурации) | п.м. | от 180,00 |
| 1.6 | Замена разбитых стекл окон и балконных дверей (с деревянными рамами) | м ² | от 800,00 |
| 1.7 | Ремонт деревянных оконных рам и деревянных балконных дверей (при наличии) | м | 72,95 |
| 1.8 | Утепление входных (тамбурных) дверей (при необходимости) | шт. | 257,00 |
| 1.9 | Устройство антискользящего покрытия (по заявке за доп.оплату) | м ² | от 1596,00 |
| 1.10 | Замена скобяных изделий на оконных рамах (при наличии) | шт. | 211,54 |
| 1.11 | Замена дверных скобяных изделий (при наличии) | шт. | 275,56 |
| 1.12 | Замена разбитых кафельных плиток | шт. | от 300,00 |
| 1.13 | Заделка температурных швов | п.м. | 380,00 |
| 1.14 | Мелкий ремонт штукатурки стен, потолков (до 1 кв.м.) | м ² | от 1545,00 |
| 1.15 | Водоэмульсионная окраска стен, потолков | м ² | от 150,00 |
| 1.16 | Масленная окраска стен (сапожки, панели) | м ² | от 160,00 |
| 1.17 | Масленная окраска деревянных изделий | м ² | от 215,00 |
| 1.18 | Масленная окраска металлических изделий | м ² | от 204,00 |
| 1.19 | Заделка отверстий гнезд и борозд в бетонных полах | шт. | от 112,02 |
| 1.20 | Заделка отверстий гнезд и борозд в стенах | шт. | от 112,02 |
| 1.21 | Устранение мелких неисправностей клапанов , ствола мусоропровода(с применением монтажной пены, дюбель-гвоздей) | шт. | 294,45 |
| 1.22 | Ремонт ствола мусоропровода штукатурной смесью | м ² | 1 665,72 |
| 1.23 | Ремонт ствола мусоропровода раствором | м ² | 1 194,81 |
| 1.24 | Ремонт м/провода оцинкованной сталью | м ² | 636,67 |
| 1.25 | Ремонт обшивки канализационных ниш из ДСП | м ² | 688,82 |
| 1.26 | Ремонт электрических ниш | шт. | 360,77 |
| 1.27 | Ремонт порталов лифтов | шт. | 685,20 |
| 1.28 | Частичная замена и укрепление поручня | шт. | 339,97 |
| 1.29 | Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями | шт. | 458,55 |
| 2. Кровля | | | |
| 2.1 | Ремонт примыканий | м ² | от 200,00 |
| 2.2 | Удаление с крыш снега и наледи (толщина 10 см) | м ² | от 30,00 |
| 2.3 | Мелкий ремонт мягкой кровли (до 1 кв.м.) | м ² | от 660,00 |
| 2.4 | Мелкий ремонт парапета | м ² | 105,81 |
| 2.5 | Мелкий ремонт чердачных люков | шт. | 107,50 |
| 3. Прочие работы | | | |
| 3.1 | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | п.м. | 4,09 |
| 3.2 | Прочистка вентиляционных каналов | п.м. | 48,80 |
| 3.3 | Установка аншлагов | шт. | от 1200,00 |
| 3.4 | Установка табличек номерации, досок объявлений | шт. | от 158,85 |
| 3.5 | Установка указательных знаков | шт. | от 500,00 |
| 3.6 | Замена замков почтовых ящиков | шт. | от 70,00 |
| 3.7 | Укрепление почтовых ящиков | шт. | от 110,00 |
| 3.8 | Замена замков чердачных и подвальных помещений | шт. | от 250,00 |
| 3.9 | Ремонт порожков | шт. | 261,96 |
| 3.10 | Ремонт слуховых окон | шт. | от 250,00 |
| 3.11 | Мелкий ремонт межпанельных швов | п.м. | от 380,00 |
| 3.12 | Мелкий ремонт просевших отмосток | м ² | от 1500,00 |
| 3.13 | Устранение мелких неисправностей клапанов, ствола мусоропровода (с применением монтажной пены, дюбельных гвоздей) | шт. | 293,34 |
| 3.14 | Ремонт ствола мусоропровода штукатурной смесью | м ² | 1659,45 |
| 3.15 | Ремонт ствола мусоропровода раствором | м ² | 1190,32 |
| 3.16 | Ремонт м/провода оцинкованной сталью | м ² | от 600,00 |
| Санитарное содержание | | | |

1. Содержание придомовой территории в холодный период (с 20 октября по 15 апреля)

| | | | |
|------|---|----------------------------------|------------|
| 1.1 | Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см | м ² | 0,77 |
| 1.2 | Сдвигание свежесвыпавшего снега в валы или кучи с территории асфальтового покрытия ручным способом при отсутствии снегопада | м ² | 1,30 |
| 1.3 | Сдвигание свежесвыпавшего снега в валы или кучи с территории асфальтового покрытия ручным способом при снегопаде | м ² | 5,26 |
| 1.4 | Очистка крылец и входных площадок, пешеходных дорожек от уплотненного снега скребком | м ² | 14,58 |
| 1.5 | Очистка крылец и входных площадок, пешеходных дорожек от наледи | м ² | 33,08 |
| 1.6 | Посыпка территории песком или смесью во время гололеда | м ² | 0,77 |
| 1.7 | Уборка контейнерных площадок | м ² | 7,68 |
| 1.9 | Очистка люков канализационных колодцев от снега | шт. | 30,00 |
| 1.10 | Вывоз и утилизация ТБО (производят специализированные организации) | м ² общей площади МКД | 2,25 |
| 1.11 | Вывоз и утилизация КГО (производят специализированные организации) | 1 т | от 1000,00 |
| 1.12 | Погрузка КГО на автотранспорт | 1 т | от 400,00 |

2. Содержание придомовой территории в теплый период (с 15 апреля по 20 октября)

| | | | |
|------|--|----------------------------------|------------|
| 2.1 | Подметание территории с асфальтовым покрытием | м ² | 0,78 |
| 2.2 | Подметание территории без покрытий | м ² | 0,77 |
| 2.3 | Уборка крылец, входных площадок, пешеходных дорожек | м ² | 0,77 |
| 2.4 | Уборка отмосток | м ² | 12,44 |
| 2.5 | Уборка приямков | шт. | 176,46 |
| 2.6 | Очистка урн от мусора | шт. | 30,72 |
| 2.7 | Уборка газонов от случайного мусора | м ² | 6,82 |
| 2.8 | Уборка контейнерных площадок | м ² | 9,39 |
| 2.9 | Вывоз и утилизация ТБО (производят специализированные организации) | м ² общей площади МКД | 2,25 |
| 2.10 | Вывоз и утилизация КГО (производят специализированные организации) | 1 т | от 1000,00 |
| 2.11 | Погрузка КГО на автотранспорт | 1 т | от 400,00 |
| 2.12 | Уборка детских и спортивных площадок | м ² | 0,84 |
| 2.13 | Обрезка крон деревьев и кустарников (с использованием стремянки) | шт. | от 343,27 |
| 2.14 | Распиловка деревьев | шт. | от 500,00 |
| 2.15 | Покос травы | м ² площади покоса | 8,80 |
| 2.16 | Уборка опавшей листвы при средней засоренности | м ² | 15,04 |
| 2.17 | Известковая побелка деревьев | шт. | 27,53 |
| 2.18 | Известковая побелка поребриков | м.п. | 35,00 |

3. Содержание лестничных клеток

| | | | |
|------|---|--|-------|
| 3.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением | м ² | 4,68 |
| 3.2 | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным увлажнением | м ² | 4,07 |
| 3.3 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | м ² | 9,65 |
| 3.4 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | м ² | 8,19 |
| 3.5 | Обметание пыли со стен, потолков, отопительных приборов | м ² | 3,57 |
| 3.6 | Мытье окон в МОП обычной конфигурации легкодоступных для работы | м ² | 24,98 |
| 3.7 | Влажная протирка стен лестничных клеток, окрашенных масляной краской | м ² | 5,37 |
| 3.8 | Влажная протирка подоконников лестничных клеток | м ² | 9,89 |
| 3.9 | Влажная протирка отопительных приборов лестничных клеток | м ² | 10,03 |
| 3.10 | Влажная протирка почтовых ящиков, находящихся на лестничных площадках | м ² | 3,62 |
| 3.11 | Влажная протирка плафонов лестничных клеток | м ² | 3,79 |
| 3.12 | Подметание мест перед загрузочными клапанами с предварительным их увлажнением | м ² мест перед загрузочными клапанами | 7,99 |
| 3.13 | Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования | м ² | 9,95 |

4. Содержание мусоропровода

| | | | |
|-----|--|-------|--------|
| 4.1 | Профилактический осмотр мусоропровода | п.м. | 14,13 |
| 4.2 | Уборка и удаление мусора из мусороприемных камер в домах до 10-ти этажей | куб.м | 486,27 |

| | | | |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------|
| 4.3 | Уборка загрузочных клапанов мусоропровода в домах до 10-ти этажей | 1 клапан | 43,58 |
| 4.4 | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода вручную | п. м. | 12,97 |
| 4.5 | Влажное подметание пола мусороприёмной камеры | М ² уборочной площади | 4,10 |
| 4.6 | Мытье стен и полов мусороприемных камер окрашенных масляной краской | М ² уборочной площади | 39,33 |
| 4.7 | Устранение засоров | шт. | 160,00 |
| 5. Содержание лифтовых кабин | | | |
| 5.1 | Подметание кабин лифта с предварительным их увлажнением | М ² уборочной площади | 4,57 |
| 5.2 | Мытье пола кабины лифта | М ² уборочной площади | 8,10 |
| 5.3 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта (при площади лифтовой кабины в пределах 1,40 м.) | 1 кабина лифта | 234,31 |
| 6. Уборка подвалов и чердаков | | | |
| 6.1 | Уборка от мусора | М ² | 11,25 |
| 6.2 | Очистка от мусора (при сильной захламленности) | М ² | от 30,00 |
| 6.3 | Дератизация чердаков и подвалов (истребление грызунов применением отравленных приманок) | М ² обрабатываемой площади | 8,43 |
| 6.4 | Дезинсекция подвальных помещений для уничтожения насекомых | М ² обрабатываемой площади | 3,21 |
| Услуги по обслуживанию | | | |
| 1.1 | Услуги управления | М ² общей площади МКД | 2,52 |
| 1.2 | Услуги начисления и сбора платежей | М ² общей площади МКД | 0,45 |
| 1.3 | Услуги паспортно-учетной службы | М ² общей площади МКД | 0,19 |
| 1.4 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | М ² общей площади МКД | 2,50 |
| Прочие работы (услуги) | | | |
| 1.1 | Техническое обслуживание и содержание лифта (<i>производит специализированная организация</i>) | М ² общей площади МКД | 4,46 |
| 1.2 | Вывоз и утилизация ТБО(ТКО) (<i>производят специализированные организации</i>) | М ² общей площади МКД | 2,25 |
| 1.3 | Ремонт асфальтового покрытия | М ² | от 1500,00 |
| 1.4 | Мелкий ремонт деревянных малых форм (скамейка, песочница и т.п.) | шт. | от 300,00 |
| 1.5 | Покраска малых форм (с материалами) (до 1 м2) | кв.м. | 85,00 |
| 1.6 | Масляная окраска бордюрного камня (с материалами) (до 1 п.м.) | м.п. | 112,66 |
| 1.7 | Масляная окраска газонного ограждения (с материалами) (не более 1 ячейки) | 1 ячейка (2 п.м.) | 250,20 |
| 1.8 | Масляная окраска цоколя (кузбаслак), площадь до 1 м2 | М ² | 98,49 |
| 1.9 | Завоз песка в песочницы и под ДИО (строительный)+доставка и разгрузка | т | от 3 000,00 |

Примечание:

1. Технической частью п.1.12. ТЕРр не учтены затраты на переезды (переходы) рабочих от участка до объекта, с объекта на объект нормами и устанавливаются на местах с учетом рациональных маршрутных схем, обеспечивающих минимальные затраты на передвижение рабочих.
2. При расчете применена стоимость материалов в текущих ценах по состоянию на 1 квартал 2017г., которая учитывает среднее значение регистрируемых цен по Кемеровской области на материалы с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.
3. Стоимость материалов может изменяться, но не должна превышать средневзвешенных значений по кемеровской области
4. При производственной необходимости перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов может дополняться. Стоимость работ и услуг может корректироваться по причине применения иных, чем предусмотрено в нормативах, организационно-технических условий (периодичности и технологии, видов материальных ресурсов и т.п.).

Директор ООО "Инженер-Сервис"



Т.Н.Соседова