

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Сыктывкар

«01» сентября 2009г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Управляющая Компания-2», ОГРН № 1091101001188, ИНН 1101070831, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице исполнительного директора Хуторного Юрия Владимировича, действующего на основании доверенности №б/н от 13.02.2009 г., с одной стороны и собственники жилых помещений в многоквартирном доме по адресу г. Сыктывкар улица Коммунистическая, 48 (согласно [Приложению №1](#)), далее по тексту «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом;

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в протоколе №43 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от «20» августа 2009 г., проведенного Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (организатор конкурса) (далее – Управление ЖКХ АМО ГО «Сыктывкар»).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), постановлением Правительства РФ «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» № 75 от 6 февраля 2006 года и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в [приложении № 2](#) к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) кадастровый номер Многоквартирного дома: нет;
- б) серия, тип постройки: жилые здания крупнопанельные;
- в) год постройки: 1976;
- г) год последнего комплексного капитального ремонта: нет;
- д) годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов);
- е) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
- ж) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим: нет;

з) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 4053 кв.м.;

и) кадастровый номер земельного участка: нет.

2.3. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «01» сентября 2009 года,¹ и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в [приложении № 4](#) к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

1. Электроснабжение (количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме).
2. Отопление.
3. Снабжение холодной водой.
4. Снабжение горячей водой.
5. Водоотведение.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

1 Согласно части 7 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено договором управления Многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Обязанность управляющей организации предоставлять все коммунальные услуги установлена ч.2 и п.2 ч.3 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также п.3. 6 и 48 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307. Согласно пункту 6 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам: тел.322555, 322569, факсу 433628, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую

документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 2 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора. Сумму перерасчета указывать в платежных документах.

3.1.9. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 1 числа следующего за расчетным месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний

приборов учета.

3.1.17 Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.18. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.19. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца следующего за истекшим годом, а при заключении Договора на срок один год не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится, в письменном виде. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в [приложении № 4](#) к настоящему Договору;

в) список должников – собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков.

3.1.21 На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2 В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных лиц сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

3.3. Собственник обязан:

3.3.1 Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2 При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 24 часов сообщать Управляющей организации свои

контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно более 2 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющего, то и к порче жилых и нежилых помещений.

Е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5 Обеспечить в течение 3 дней с момента обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (Собственнику) Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутри квартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3Требовать 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.

3.4.4Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.5Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1 Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора (с «01» сентября 2009 года). Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

4.3.Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в [Приложении № 4](#) к настоящему договору;
- плату за коммунальные услуги, перечисленные в Приложении № 3 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

4.4.1.Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество ([Приложение № 1 к настоящему договору](#)).

4.4.2.Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения устанавливается [Приложение № 4](#) к настоящему договору, на основании результатов проведенного организатором конкурса по отбору управляющей организации.

4.4.3. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.4.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной

форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным решением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а от имени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

4.5. Плата за коммунальные услуги.

4.5.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора приведены в [приложении № 3](#) к настоящему Договору).

4.5.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 года.

4.5.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные [Приложением № 3](#) к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Республики Коми, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления МО ГО «Сыктывкар», принятыми ими в пределах своей компетенции.

4.5.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» № 307 от 23.05.2006 г.

4.5.5. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

4.5.6. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для собственников помещений, собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

4.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.6.1. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет № 40702810209000002039 в СФКБ-РЦ «Севергазбанк» г. Сыктывкар, БИК 048702746, к/с 30101810100000000746 (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.6.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для собственников и нанимателей жилых помещений – счета-квитанции;

- для собственников и пользователей нежилых помещений – счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

4.6.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6.5 В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за содержание на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме,¹ 10 в том числе, значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

г) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

д) месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

с проживанием временных жильцов;

со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг;

с уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и Договором;

б) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» - «г» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

з) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.6.6. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской

Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

4.6.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора.

4.6.8. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.13, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.6.9. При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 года.

4.6.10. Собственники и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

4. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

5. Ответственности сторон

5.13а неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае:

а) не выполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в размере 10 (десяти) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в [приложении № 4](#) к настоящему Договору;

б) невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 1 (одного) процента от стоимости соответствующих работ, указанных в [приложении № 4](#) к настоящему Договору за каждый час нарушения сроков, указанных в [приложении № 4](#) к настоящему Договору;

в) невыполнение непредвиденных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (за исключением аварийных работ) в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 3 (трех) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в [приложении № 4](#) к настоящему Договору, за каждый день превышения нарушения сроков, указанных в [приложении № 4](#) к настоящему Договору.

5.3 В случае нарушения периодичности (переноса) работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в [приложении № 4](#) к настоящему Договору.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых)

Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1.В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт

нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.3 Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4 Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу пользующемуся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор

8.1 Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

8.2 Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев. Любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3 Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1 Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2 Договор заключен на 1 (один) год.

9.3 Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке,

предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4 Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

9.5 В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

- а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

- б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

9.6. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении №1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

9.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.8. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

9.9. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником

9.10. Все приложения являются неотъемлемой частью договора. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

10. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

-Список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);

-Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);

-Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (Приложение № 3);

-Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 4);

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Собственники помещений	Управляющая организация
в многоквартирном доме	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Управляющая Компания-2»
По адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 48	Юр. адрес: 167023, г. Сыктывкар, ул. Старовского, 36 Почт. Адрес: 167023, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 35
Подписывают Приложение № 1.	ОГРН № 1091101001188 ИНН/КПП 1101070831/110101001 Тел./факс. 32-25-83. Р/сч 40702810209000002039 в банке Сыктывкарский ФКБ - РЦ "Севергазбанк" БИК 048702746 К/сч 30101810100000000746 Исполнительный директор _____/Хуторной Ю.В./

Приложение № 1 к Договору
управления многоквартирным домом от 01.09.2009 г.

Список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 48

[illegible]

--	--	--	--	--	--

**Описание общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома КОММУНИСТИЧЕСКАЯ 48
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки Жилые здания крупнопанельные
4. Год постройки 1976
5. Степень износа по данным государственного технического учета 5%
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала 810,44
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества ###
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем 27037
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 7294
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 7294
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)
20. Количество лестниц 4
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 425,2
22. Уборочная площадь общих коридоров 281,6
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/б сваи	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	Требуется герметизация межпанельных стыков
3. Перегородки	ж/б панели ж/б	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/б	Удовлетворительное
		Удовлетворительное
		Удовлетворительное
		Удовлетворительное
5. Крыша	мягкая	Требуется капитальный ремонт
6. Полы	бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)		
	дерев. дв.	Требуется остекление оконных рам л/клеток, замена оконных блоков
	дер+мет.	Удовлетворительное
8. Отделка внутренняя		
	стен-побелка,масл.краска,полов-б/о;потолков-побелка	Удовлетворительное
наружная	б/о	Удовлетворительное
(другое)		

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	есть	Удовлетворительное
электроплиты		Удовлетворительное
телефонные сети и оборудование		Удовлетворительное
сети проводного радиовещания		Удовлетворительное
сигнализация		
мусоропровод	мусоропровод	Удовлетворительное
лифт		Требуется капитальный ремонт
вентиляция		Удовлетворительное

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	скрытая	Требуется капитальный ремонт
холодное водоснабжение	централиз.	Требуется капитальный ремонт
горячее водоснабжение	централиз.	Требуется капитальный ремонт
водоотведение	централиз.	Требуется капитальный ремонт
газоснабжение	централиз.	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	централиз.	Требуется капитальный ремонт
отопление (от домовой котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца		

Управляющая организация ООО «Жилищная Управляющая Компания-2»

Исполнительный директор

Ю.В.Хуторной

Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых Собственникам и пользователям помещений

Собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 48 предоставляются следующие коммунальные услуги:

Вид коммунальных услуг	Размер платы за коммунальные услуги**
1. Электроснабжение (количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме).	Для одиноких граждан: 80 Квт*час/1 чел. * 1.56 руб. = 124,8 руб./мес* 1чел.; Для семей: 60 Квт*час/1 чел. * 1.56 руб. = 93,6 руб./мес.* 1чел. Указанный расчёт является ориентировочным и подлежит изменению в соответствии с показаниями приборов учёта электрической энергии.
2. Отопление.	0,024 Гкал./м2 * 704,88 руб./Гкал = 16,92 руб./м2.
3. Снабжение холодной водой	20,99 руб./м3 * 4,8 м3/мес.*1 чел. = 100,75 руб./мес* 1чел.
4. Снабжение горячей водой	85,14 руб./м3 * 3,78 м3/мес.*1 чел = 321,83
4. Водоотведение	20,87 руб./м3 * 8,58 м3/мес.*1 чел. = 179,07 руб./мес* 1чел.

***Размер платы за коммунальные услуги указан в соответствии с тарифами, действующими на день заключения договора управления многоквартирным домом, и может быть изменен Управляющей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством и договором, в зависимости от изменения тарифов на коммунальные услуги.*

Управляющая организация ООО «Жилищная Управляющая Компания-2»

Исполнительный директор

Ю.В.Хуторной

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья по адресу: Коммунистическая, 48

№ п/п	Наименование работ и ресурсов	Периодичность выполнения	Годовая плата с НДС, руб. Коммунистическая, 48 7294,0	Стоимость на 1 м2 общей площади жилья
1	2	3	6	7
1	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов по графику		21006,72	0,24
2	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	131292,00	1,50
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно	110285,28	1,26
4	Техническое обслуживание газового оборудования, фасадных газопроводов	постоянно	75274,08	0,86
5	Дератизация	ежемесячно	6029,71	0,07
6	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в год	1750,56	0,02
7	Уборка мусоропровода	ежедневно	108534,72	1,24
8	Эксплуатация лифтов	ежедневно	265209,84	3,03
9	Содержание вахты	постоянно	0,00	0,00
	ФУНДАМЕНТЫ И ПОДВАЛЫ			
10	Ремонт отдельных участков отмосток	по объему в дефектной ведомости	36761,76	0,42
11	Заделка подвальных окон фанерой	по мере необходимости	0,00	0,00
	СТЕНЫ			
12	Герметизация межпанельных стыков	по объему в дефектной ведомости	18380,88	0,21
	ВЕНТШАХТЫ, ГАЗОДЫМОХОДЫ			
13	Перекладка вентшахт, газодымоходов	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
14	Ремонт отдельных частей вентшахт, газодымоходов	по объему в дефектной ведомости	4376,40	0,05
	ПРОЕМЫ			
15	Смена деревянных заполнений дверных проемов	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
16	Смена деревянных заполнений оконных проемов	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
17	Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки горизонтальных на 2 сопряжения верхних	по мере необходимости	875,28	0,01
18	Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки горизонтальных на 2 сопряжения нижних	по мере необходимости	875,28	0,01
19	Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до 1,0 м2	по мере необходимости	1750,56	0,02
20	Замена дверных полотен наружных кроме балконных	по мере необходимости	0,00	0,00
21	Ремонт оконных переплетов с заменой брусков из профилированных заготовок	по мере необходимости	1750,56	0,02
22	Ремонт створок	по мере необходимости	2625,84	0,03
23	Смена дверных приборов-петли	по мере необходимости	0,00	0,00
24	Смена дверных приборов-шпингалеты	по мере необходимости	0,00	0,00
25	Смена дверных приборов-пружины	по мере необходимости	0,00	0,00
26	Смена оконных приборов- петли	по мере необходимости	875,28	0,01
27	Смена оконных приборов- ручки	по мере необходимости	0,00	0,00
28	Смена оконных приборов- завертки форточные	по мере необходимости	0,00	0,00

29	Смена оконных приборов- задвижки	по мере необходимости	0,00	0,00
30	Укрепление оконных и дверных приборов- пружин, ручек, петель, шпингалетов	по мере необходимости	875,28	0,01
КРОВЛЯ				
31	Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов среднего профиля	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
32	Смена обрешетки с прозорами из досок толщиной до 30 мм	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
33	Смена обделок из листовой стали, поясков, сандриков, отливов, карнизов шириной до 0,7 м	по объему в дефектной ведомости	1750,56	0,02
34	Смена обделок из листовой стали, примыканий к вытяжным трубам	по объему в дефектной ведомости	27133,68	0,31
35	Смена слуховых окон	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
36	Смена колпаков на дымовых и вентиляционных трубах в один канал	по мере необходимости	0,00	0,00
37	Добавлять на каждый следующий канал	по мере необходимости	0,00	0,00
38	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия, промазка битумными составами отдельными местами рулонного покрытия, замена одного слоя	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
39	Полная смена существующего рулонного покрытия кровли на покрытие из наплавливаемых материалов в 2 слоя	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
40	Смена частей канализационного стояка-патрубка	по мере необходимости	0,00	0,00
41	Укрепление металлического покрытия парапета	по мере необходимости	0,00	0,00
42	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	2 раза в год	3501,12	0,04
43	Добавлять на каждые следующие 10 см слоя к расценке ТЕР54-041	2 раза в год	875,28	0,01
44	Очистка кровли от мусора	по мере необходимости	4376,40	0,05
45	Прочистка внутренних водостоков	по мере необходимости	875,28	0,01
ПОЛЫ				
46	Заделка выбоин в полах цементных площадью, м2 до 0,5	по объему в дефектной ведомости	875,28	0,01
ЛЕСТНИЦЫ И КРЫЛЬЦА				
	Ремонт ступеней деревянных	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
47	Ремонт ступеней бетонных	по объему в дефектной ведомости	4376,40	0,05
48	Устройство (ремонт) козырьков	по объему в дефектной ведомости	2625,84	0,03
49	Ремонт деревянного поручня с постановкой заделок прямой части	по мере необходимости	0,00	0,00
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ				
50	Ремонт мест общего пользования	по объему в дефектной ведомости	249454,80	2,85
51	Ремонт тамбура с заменой деревянной перегородки	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
52	Ремонт штукатурки цоколя	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ				
53	Смена отдельных участков трубопроводов с заготовкой труб в построечных условиях диаметром до 20 мм	по мере необходимости	4376,40	0,05
54	Смена отдельных участков трубопроводов с заготовкой труб к построечным условиям диаметром до 32 мм	по мере необходимости	50766,24	0,58
55	Смена отдельных участков трубопроводов с заготовкой труб в построечных условиях диаметром до 50 мм	по мере необходимости	4376,40	0,05
56	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	по мере необходимости	875,28	0,01
57	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	по мере необходимости	6126,96	0,07
58	Ремонт задвижек диаметром до 100 мм без снятия с	по мере необходимости	875,28	0,01

	места			
59	Перегруппировка с отсоединением и обратным присоединением одной секции при весе радиатора до 80 кг	по мере необходимости	1750,56	0,02
60	Добавление секций радиаторов одной или двух крайних	по мере необходимости	0,00	0,00
61	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания	по мере необходимости	2625,84	0,03
62	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	по мере необходимости	4376,40	0,05
63	Осмотр отремонтированных приборов отопления при наполнении системы водой	по мере необходимости	0,00	0,00
64	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	по мере необходимости	0,00	0,00
65	Смена воздушных кранов радиаторов	по мере необходимости	0,00	0,00
66	Смена пробко-спускных кранов	по мере необходимости	0,00	0,00
67	Смена кранов двойной регулировки	по мере необходимости	875,28	0,01
68	Ревизия запорной арматуры	по мере необходимости	1750,56	0,02
69	Смена арматуры-вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	по мере необходимости	8752,80	0,10
70	Промывка системы центрального отопления трубопровода и отопительные приборы гидропневматическим способом в домах 5-12 этажей при диаметре трубопровода от 15 до 32 мм	1 раз в год	3501,12	0,04
71	Утепление трубопроводов в каналах и коробках минеральной ватой	по мере необходимости	1750,56	0,02
72	Смена радиаторов отопительных чугунных	по мере необходимости	0,00	0,00
73	Прочистка грязевика в теплоцентре	по мере необходимости	875,28	0,01
74	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	по мере необходимости	0,00	0,00
75	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	1 раз в год	3501,12	0,04
76	Снятие показаний с контрольных точек	1 раз в год	0,00	0,00
77	Установка общедомовых счетчиков на систему отопления, горячего водоснабжения	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
78	Техническое обслуживание, снятие показаний общедомовых счетчиков системы отопления, горячего водоснабжения		0,00	0,00
ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ				
79	Ревизия запорной арматуры	по мере необходимости	6126,96	0,07
80	Смена запорной арматуры диаметрами до 20мм	по мере необходимости	1006,00	0,01
81	Смена запорной арматуры диаметрами до 32 мм	по мере необходимости	2836,00	0,03
82	Зачеканка раструбов канализационных труб диам до 100 мм	по мере необходимости	875,28	0,01
83	Смена внутренних трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм	по мере необходимости	63895,44	0,73
84	Смена внутренних трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром до 50 мм	по мере необходимости	11378,64	0,13
85	Смена полиэтиленовых канализационных труб диаметром до 100мм	по мере необходимости	11378,64	0,13
86	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром до 25 мм	по мере необходимости	13129,20	0,15
87	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром до 32 мм	по мере необходимости	44639,28	0,51
88	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром до 50мм	по мере необходимости	10503,36	0,12
89	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром до 100мм	по мере необходимости	875,28	0,01
90	Очистка канализационной сети	по мере необходимости	22757,28	0,26
91	Ремонт внутренних трубопроводов и стояков д=51-75мм	по мере необходимости	875,28	0,01
92	Ремонт внутренних трубопроводов и стояков д=до 50мм	по мере необходимости	276,00	0,00

93	Прочистка засоров ГВС, ХВС	по мере необходимости	3501,12	0,04
94	Ремонт смесителя без снятия с места	по мере необходимости	0,00	0,00
95	Устранение течи гибких подводок присоединением к санитарным приборам	по мере необходимости	0,00	0,00
96	Техническое обслуживание, снятие показаний общедомовых счетчиков холодного водоснабжения ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	ежемесячно	2625,84	0,03
97	Смена ламп накаливания	по мере необходимости	875,28	0,01
98	Смена отдельных участков внутренней проводки	по мере необходимости	3501,12	0,04
99	Восстановление освещения подвала	по объему в дефектной ведомости	20131,44	0,23
100	Смена светильников с лампами накаливания	по мере необходимости	0,00	0,00
101	Смена выключателей	по мере необходимости	0,00	0,00
102	Ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	по мере необходимости	875,28	0,01
103	Смена автоматов на ток до 25 А	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
104	Снятие показаний общедомового эл.счетчика, эл. счетчика коммунального назначения	ежемесячно	875,28	0,01
105	Подключение и отключение сварочного аппарата	по мере необходимости	0,00	0,00
106	Смена кабеля 2-4 жильного сечением жилы до 16 мм ²	по объему в дефектной ведомости	20131,44	0,23
107	Установка общедомового электросчетчика ОСМОТРЫ	по объему в дефектной ведомости	0,00	0,00
108	Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	4 раза в год	1750,56	0,02
109	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	875,28	0,01
110	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	4 раза в год	7002,24	0,08
111	Осмотр вводных электрических щитков	2 раза в год	52,00	0,00
112	Осмотр системы отопления в квартирах	2 раза в год	7877,52	0,09
113	Осмотр рулонной кровли	2 раза в год	875,28	0,01
114	Осмотр деревянных заполнений	2 раза в год	875,28	0,01
115	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	2 раза в год	0,00	0,00
116	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	2 раза в год	875,28	0,01
117	Осмотр каменных конструкций	2 раза в год	1750,56	0,02
118	Осмотр деревянных конструкций стропил СОДЕРЖАНИЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК	2 раза в год	0,00	0,00
119	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, с 1 по 9 этаж	3 раза в неделю	77899,92	0,89
120	Обметание пыли с потолков	4 раза в год	1750,56	0,02
121	Влажная протирка почтовых ящиков СОДЕРЖАНИЕ ПЛОЩАДОК ВОЗЛЕ МУСОРОКАМЕР	6 раза в год	0,00	0,00
122	Уборка площадок возле мусорокамер РУЧНАЯ УБОРКА ТЕРРИТОРИЙ ДОМОВЛАДЕНИЙ ЛЕТОМ	ежедневно	4376,40	0,05
123	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	ежедневно	2625,84	0,03
124	Подметание территории 1 класса без покрытий	ежедневно	875,28	0,01
125	Уборка дворовой территории	ежедневно	23632,56	0,27
126	Очистка дворовой территории от опавших листьев	2 раза в летний период	12253,92	0,14
127	Уборка площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	22757,28	0,26
128	Выкашивание дворовой территории от травы	2 раза в год	3501,12	0,04
129	Уборка с дворовой территории травы скошенной газонокосилкой	2 раза в год	1750,56	0,02
130	Погрузка и разгрузка веток, листьев, мусора , вывоз РУЧНАЯ УБОРКА ТЕРРИТОРИЙ ДОМОВЛАДЕНИЙ ЗИМОЙ	по мере необходимости	875,28	0,01
131	Подметание свежего снега без предварительной	1 раз в сутки	1750,56	0,02

обработки территории 1 класса

132	Сдвигание свежего снега по территории 1 класса	1 раз в сутки	8752,80	0,10
133	Очистка территории 1 класса с усовершенствованным покрытием под скребок	1 раз в неделю	4376,40	0,05
134	Пескопосыпка территории 1 класса	по мере необходимости	0,00	0,00
135	Подметание песка оставшегося после зимней посыпки	по мере необходимости	88,54	0,00
МЕХАНИЗИРОВАННАЯ УБОРКА ЗИМОЙ				
136	Уборка свежеснежавшего снега, толщиной свыше 2 см КО-713	1 раз в сутки	4376,40	0,05
137	Подметание территории МК -25 при скорости 7 км /час	1 раз в трое суток	3501,12	0,04
ПРОЧИЕ РАБОТЫ				
138	Смена (установка) отдельных участков металлического ограждения газонов	по объему в дефектной ведомости	23632,56	0,27
139	Уборка чердаков, подвалов, бойлерных	2 раза в год	4376,40	0,05
140	Погрузка, разгрузка металлолома, строительного мусора, вывоз	по мере необходимости	875,28	0,01
ИТОГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ И УСЛУГАМ		руб.	1650562,97	18,86
в том числе:				
Текущий ремонт и содержание жилого помещения				13,98
Вывоз твердых бытовых отходов				1,50
Уборка мусоропровода				1,24
Эксплуатация лифтов				3,03
Всего по обязательным работам и услугам			1650563	
Средняя стоимость на 1м2 общей площади жилья			18,86	

Управляющая организация ООО «Жилищная Управляющая Компания-2»

Исполнительный директор

Ю.В.Хуторной