

ДОГОВОР № 152
управления многоквартирным домом

г. Белово

«22» мая 2014г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Доватора, дом №8 в лице членов совета многоквартирного дома, в составе: Еремина Раиса Дмитриевна (кв. 7), Зуева Валентина Васильевна (кв. 28), Минакова Анна Николаевна (кв.34), Гетинг Екатерина Ивановна (кв. 58), Кротова Людмила Сергеевна (кв. 77), Болиевская Нина Александровна (кв. 85), Соленая Анжелина Михайловна (кв.97), Шохорева Валентина Алексеевна (кв. 125), действующих в соответствии с полномочиями, на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Доватора, дом №8, проведенного в форме заочного голосования №2 от 22.05.2014г.) именуемые в дальнейшем «**Собственники**» с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»**, в лице генерального директора Козлова Сергея Михайловича, действующего на основании Доверенности №2 от 01.09.2013г., именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **город Белово, поселок Бабанакovo, ул. Доватора, дом №8** предоставлять коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственника и иным лицам, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, в т.ч. выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени, но за счет Собственников.

2. Состав общего имущества, перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень предоставляемых коммунальных услуг

2.1. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется ст. 36 ЖК РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на отоплении, на системах горячего и холодного водоснабжения до отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках. Вентиль не относится к общему имуществу многоквартирного дома;
- на системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- по электрооборудованию — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу;

эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила). В случае привлечения на договорной основе третьих лиц к оказанию отдельных видов услуг и работ по настоящему договору, ответственность за их действия несет Управляющая организация.

3.1.2. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, внутри его помещения.

3.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры для устранения недостатков. В течение 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать Собственника о принятом решении.

3.1.4. Устранять неисправности в сроки, согласно Приложения №3, определенные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.1.5. По требованию Собственника направлять своего представителя для составления акта ненадлежащего качества работ и услуг в соответствии с "Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения", утвержденными Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.

3.1.6. Уменьшить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально количеству календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.7. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять к оплате счет-квитанцию.

3.1.8. Обеспечить учет поступающих денежных средств от собственников и нанимателей данного дома и расходование этих средств исключительно на содержание и текущий ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме. По заявке Собственников предоставлять сведения о балансе доходов-расходов этих средств.

Ежемесячно, до 30 числа следующего месяца за отчетным, предоставить Собственникам отчет о выполнении настоящего договора.

Ежегодно, в течение первого квартала текущего года предоставить Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

3.1.9. Вести отдельный накопительный учет средств, отчисляемых Собственниками на текущий и капитальный ремонт дома. По решению общего собрания собственников дома финансировать расходы, связанные с проведением капитального ремонта за счет накопленных средств.

3.1.10. Ставить в известность Собственников о намерении произвести какие-либо работы и услуги в доме, согласовывать объемы, перечень выполняемых работ и услуг.

3.1.11. Информировать Собственников об изменении качества услуг, о сбоях в работе инженерного оборудования, иных неудобствах для проживания, относящихся к содержанию дома, двора, квартиры.

3.1.12. Принимать участие в установке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.14. Вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах,

- 3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственникам имущества и оборудования, находящегося внутри помещений в многоквартирном доме, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.
- 3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.
- 3.3.7. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещениях многоквартирного дома.
- 3.3.8. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещениях многоквартирного дома, их реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, с обязательным уведомлением Управляющей организации.
- 3.3.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, обеспечивать сохранность приборов учета.
- 3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.3.10. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения многоквартирного дома, в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.
- 3.3.11. Допускать в помещения многоквартирного дома должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 3.3.12. При необходимости, с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.
- 3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.
- 3.3.14. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.
- 3.3.15. При отчуждении помещения в многоквартирном доме третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на помещение.
- 3.3.16. В случае выбора иной формы управления рассчитаться с Управляющей организацией, путем внесения дебиторской задолженности в кассу предприятия либо перечисления на расчетный счет управляющей компании, только после полного расчета предоставлять данные о выборе формы управления.
- 3.3.17. При необходимости обращаться в Управляющую организацию за получением выписок из лицевых счетов и оплачивать их.
- 3.3.18. Отдельно оплачивать вынос с лестничных клеток и вывоз крупногабаритного мусора (холодильников, диванов, кроватей, стиральных машин, и т.д.), строительного мусора на основании выставленного счета- фактуры.
- 3.3.19. В течение 10- ти календарных дней уведомлять расчетно-информационный центр об изменении Собственника, количества постоянно проживающих в квартире с предоставлением подтверждающих документов, а так же об изменении степени благоустройства.
- 3.3.20. При смене Собственника произвести переоформление лицевого счета в Управляющей организации, а так же в расчетно-информационном центре в течение месяца.

4.2. Размер платы может быть пересмотрен решением общего собрания собственников многоквартирного дома, а так же изменяется согласно изменениям тарифов, принимаемых решениями Администрации Беловского городского округа.

4.3. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, вносится Собственниками ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по платежным извещениям на расчетный счет ООО «БЦКП» в соответствии с агентским договором, заключенным между ООО «БЦКП» и ООО «Эксперт».

4.4. Начисление и оплата за предоставляемые коммунальные услуги производятся Собственником организациями и предприятиями, которые эти услуги оказывают, по тарифам и нормативам, установленным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ. Начисление оплаты Собственнику за предоставляемые коммунальные услуги может производиться Управляющей организацией при согласовании с Собственником.

При наличии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг начисление производится в соответствии с требованиями Постановления правительства №354 от 06.05.2011г.

4.5. В случае неполучения Собственником платежного извещения за содержание и ремонт общего имущества дома Собственник самостоятельно производит оплату в кассу ООО «БЦКП» в указанные выше сроки.

4.6. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.

4.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.

4.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные настоящим договором, оплачиваются Собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему договору по причинам непреодолимой силы, стихийных бедствий, войн, крупных аварий ресурсоснабжающих организаций, действий или бездействий органов государственной власти, третьих лиц, воспрепятствовавших выполнению обязательств, которые не могли быть предусмотрены и предотвращены Управляющей организацией или Собственником жилого помещения.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Собственники несут ответственность за предоставление недостоверных данных по показаниям индивидуальных приборов учета.

5.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

б) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения — в судебном порядке.

9.2. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны предъявляться сторонами в письменной форме. При этом к претензии прилагаются обосновывающие ее документы (протоколы осмотра, акты и т.д.), составленные с участием представителей обеих сторон.

9.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами.

9.4. В случае изменения законодательства Российской Федерации, Кемеровской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Беловского городского округа условия настоящего договора считаются соответственно измененными с момента вступления в силу нормативного правового акта, даже в том случае, если между сторонами не заключено дополнительное соглашение.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

9.6. Данный договор является обязательным для исполнения для всеми Собственниками помещений многоквартирного дома.

9.7. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

10. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация:

ООО «Эксперт»

652616, Кемеровская область, г.Белово, ул. Доватора, дом 4 оф. 3.

ИНН 4202045890 КПП 420201001 ОГРН 1134202000690

Тел. 8 (384-52) 5-59-69. Моб. т. 8-905-907-87-37; 8-901-616-59-69.

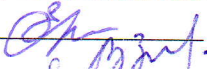
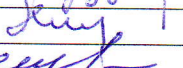
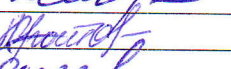
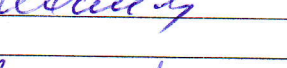




E-mail: expert1377@mail.ru

М.П.  Генеральный директор

 С.М. Козлов

Собственники:

Члены совета многоквартирного дома:

 /Еремина Раиса Дмитриевна/
 /Зуева Валентина Васильевна/
 /Минакова Анна Николаевна/
 /Гетинг Екатерина Ивановна/
 /Кротова Людмила Сергеевна/
 /Болиевская Нина Александровна/
 /Соленая Анжелика Михайловна/
 /Шохорева Валентина Алексеевна/

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290)

№ п/п	Виды работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома	Состав работ	Периодичность выполнения	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	Головая плата (рублей)
1		Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов		1,06	75751,41
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p>	2 раза в год (весной и осенью)		
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год (весной и осенью)		
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год (весной и осенью)		

1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год (весной и осенью)		
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год (весной и осенью)		
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год (весной и осенью)		
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В случае выявления дефекта		
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			2,7	192951,72
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год (весной и осенью)		
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	2 раза в год (весной и осенью)		

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290)

№ п/п	Виды работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома	Состав работ	Периодичность выполнения	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)
1	Услуги по управлению многоквартирным домом			1,06	75741,24
1.1	Выбор подрядных специализированных организаций, заключение с ними договоров, осуществление контроля за исполнением ими договорных обязательств (вывоз и захоронение твердых бытовых отходов, обслуживание и ремонт систем вентиляции, противопожарные мероприятия, договоры на работы по дезинсекции и дератизации, отдельные работы по текущему ремонту и т.д.)		В период действия договора управления многоквартирным домом (далее - МКД)		
1.2	Заключение договоров на поставку коммунальных ресурсов и контроль за их исполнением		В период действия договора управления МКД		
1.3	Решение вопросов энергосбережения и повышение энергетической эффективности многоквартирного дома		В период действия договора управления МКД		
1.4	Установления фактов неисполнения обязательств по заключенным договорам, активирование, удержание средств, подлежащих к оплате		При принятии работ, в соответствии с заключенными договорами		
1.5	Приемка выполненных работ и оказанных услуг по заключенным договорам		В соответствии с заключенными договорами		
1.6	Ведение технической документации на многоквартирный дом		В период действия договора управления МКД		
1.7	Обеспечение оказания коммунальных услуг в многоквартирном доме		В период действия договора управления МКД		
1.8	Изготовление платежных документов, обеспечение сбора платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги		Ежемесячно		
1.9	Принятие мер по взысканию задолженности по начисленным платежам с собственников, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг		По мере необходимости		
1.10	Информирование собственников (изготовление и размещение информационных материалов, проведение индивидуальной и коллективной работы по доведению требуемой информации)		Постоянно		
1.11	Прием собственников, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от собственников по качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, принятие соответствующих мер		Постоянно		
1.12	Выдача нанимателям необходимых справок		В случае обращения		
1.13	Ведение претензионной работы		В случае возникновения претензий		
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			2,7	192925,80

2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год (весной и осенью)		
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	1 раз в квартал		
			По мере необходимости		
			1 раз в год		
			В случае выявления дефекта		
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	2 раза в год (весной и осенью)		
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год (весной и осенью)		
			Постоянно		
			В случае выявления дефекта		

2.15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета;	Ежегодно после окончания отопительного периода		
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно		
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	В случае выявления дефекта		
		восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
		контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;					
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;					
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год				
2.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	Ежегодно после окончания отопительного периода		
		промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
		проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости		
2.17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год (весной и осенью)		
		проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
		техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
		контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков и проводки.	В случае выявления дефекта		
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			5,08	362986,32
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;	3 раза в неделю		
		влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, протирка поручней лестничных маршей, дверных ручек;	летом 2 раз в месяц, зимой 1 раз в месяц		
		влажная протирка подоконников, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, чердачных лестниц;	2 раза в год (весной и осенью)		
		мытьё окон, стеновых панелей, обметание потолков, стен;	2 раза в год (весной и осенью)		
		проведение мероприятий, не допускающих проникновения посторонних лиц в подвальные и чердачные помещения	Постоянно		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год				

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Фундаменты
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
9. Печи и очаги
Работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
11. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
14. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственниками (уполномоченным ими органом) либо с организацией, обслуживающей

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
устранения неисправностей при выполнении
внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей
жилого дома и его оборудования

Вид неисправности	Срок устранения недостатков, не более
1. Кровля - Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
2. Стены:	
2. 1. Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
2. 2. Неплотность в дымоходах и сопряжениях их с печам	1 сутки
3. Оконные и дверные заполнения:	
3. 1. Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек.	в зимнее время 1 сутки в летнее время 3 суток
3. 2. Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
4. Внутренняя и наружная отделка:	
4. 1. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
4. 2. Нарушение связи наружной облицовки	Немедленное принятие мер безопасности
5. Полы - Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости и гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
6. Печи - Трещины и неисправности в печах, дымоходах, которые могут вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожают пожарной безопасности здания	1 сутки (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)
7. Санитарно-техническое оборудование:	
7. 1. Течи в кранах водопроводных и сливных бачков	1 сутки
7. 2. Неисправности трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления, газооборудования) аварийного порядка	Незамедлительно
8. Электрооборудование:	
8. 1. Неисправности вводнораспределительного устройства, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
8. 2. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа