

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом  
1 корп.3 по ул. 2-я Зеленгинская

г. Астрахань

1 апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью УО «Стрела», именуемое в дальнейшем — Управляющая организация, в лице директора Субботиной А.М., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. 2-я Зеленгинская дом 1 корп.3, именуемые в дальнейшем — Собственники, с другой стороны, а вместе именуемые — Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме 1 корп. 3 по ул. 2-я Зеленгинская

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. 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 положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам (ресурсоснабжающие организации и т.п.)

1.5. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять иные услуги Собственнику в условиях настоящего Договора.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. В обязательства управляющей организации по настоящему Договору не входит предоставление коммунальных услуг Собственникам.

Договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) заключаются каждым собственником помещения от своего имени и за свой счет.

2.4. В состав общего имущества многоквартирного дома входит имущество в данном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме и включает в себя (при наличии):

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешне водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования — подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- лифты и лифтовые шахты, мусоропровод;
- другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

2.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: г.Астрахань ул.2-я Зеленгинская д.1 корп.3;

б) год постройки \_\_\_\_\_г;

в) этажность 9 этажей;

г) количество квартир \_\_\_\_\_квартир; количество нежилых помещений \_\_\_\_\_;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением N 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

3.1.4. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в

следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 20 (двадцати) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.8. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.9. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.10. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.11. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.12. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее \_\_ числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.13. Не менее чем за \_3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.14. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих 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).

3.1.15. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год.

3.1.16. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложением N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством РФ.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

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

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.6. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета и не осуществлять действий, направленных на искажение их показаний или повреждение.

### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.3. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

## **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ,**

## ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Оплата за техническое содержание и ежегодное техническое освидетельствование общедомовых приборов учета энергоресурсов (при наличии) вносится в счет-квитанцию отдельной строкой.

4.2. Плата за содержание и ремонт вносится Собственником ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в размере **10,50** рублей за 1 кв.м.

4.3. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженность Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды.

4.4. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (л/с **№40702810205000031667** открытый в Отделение №8625 Сбербанка России г.Астрахань БИК 041203602; К/сч 30101810500000000602 **ИНН 7707083893 КПП 301502001 ОГРН 1027700132195**. (наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты)

4.5. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.6. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.7. Условия оплаты по настоящему договору, действуют в течении срока действия настоящего договора и подлежат ежегодному пересмотру на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. В случае если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об изменении условий к настоящему договору, такие изменения оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору. В случае если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании не будет принято решение об изменении условий к настоящему договору и изменение цены договора, то договор считается пролонгированным на такой же срок и на тех же условиях.

4.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.4. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организации, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (Собственниками, нанимателями, членами их семей, арендаторами помещений).

5.5. Управляющая организация несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством РФ, только за ненадлежащее выполнение обязательств при выполнении работ (оказании услуг) по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень и объем которых установлен в Приложении № 2 к настоящему договору управления (Перечень услуг и работ по

содержанию общего имущества в Многоквартирном доме) и Приложении № 1 к настоящему договору управления (Перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом);

5.6. За услуги и работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, не включенные в Приложение № 2 и Приложение № 1 к настоящему договору и не оплачиваемые Собственниками по настоящему договору управления, но необходимые к выполнению в соответствии с п. 1.2 ст. 161 ЖК РФ (определяющей состав минимального перечня работ необходимого для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме), Управляющая организация ответственности не несет.

## **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора.

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления и иной управляющей компании, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

6.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

6.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

6.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

6.5. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей компанией.

6.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

6.7. В установленном законодательством РФ случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## **7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

7.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

7.2. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения, либо инициативе Управляющей организации в установленном ЖК РФ порядке.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. 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 непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в

частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. 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.

8.4. 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. Договор заключен на 1 год(а) и вступает в действие с "01" апреля 2015 г.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Срок действия Договора может быть продлен на 1 месяц, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_ страницах и содержит \_\_ приложений.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложение:

10.2.1. Перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом (приложение №1);

10.2.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение №2);

## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник(и) (представитель  
собственника):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Управляющая организация:

ООО УО «Стрела» ИНН 3015103290

ОГРН 1143015002382 г.Астрахань

ул.2-я Зеленгинская д.1 корп.2

тел. (8512) 64-55-62; авар.служба: 99-75-23

Директор

А.М.Субботина

М.П.

\_\_\_\_\_

Приложение № 1

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договора на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля по содержанию и ремонту выполненных работ.
3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг и организациями, занимающимися обслуживанием лифтов, домофонов и т.п.
4. Начисление и сбор платы за коммунальные, взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг, при условии оплаты коммунальных услуг через расчетный счет управляющей организации.
5. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателя, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
6. Информирование граждан – Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.
7. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством РФ.

Приложение № 2

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	4
1.	<b>Кровельные работы</b>	
1.1.	Проведение общих и частичных осмотров для проведения объема работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов здания.	1 раз в месяц
1.2.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердаках.	по мере необходимости
1.3.	Устранение мелких неисправностей водосточной системы, прочистка.	по мере необходимости
1.4.	Ремонт и частичная замена участков кровель.	по мере необходимости
2.	<b>Штукатурные работы</b>	
2.1.	Заделка отверстий при смене отдельных участков труб.	при производстве работ
3.	<b>Стекольные работы</b>	
3.1.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо установленных стекол в оконных заполнениях.	по поступлению заявок
4.	<b>Ремонт каменных, бетонных конструкций зданий</b>	
4.1.	Заделка на зиму вентиляционных продухов	1 раз в год (перед отопительным сезоном)
5.	<b>Техническое обслуживание и ремонт систем отопления. Горячего водоснабжения в местах общего пользования жилых зданий</b>	



5.1.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, очистка от накипи запорной арматуры), укрепление трубопроводов.	по мере необходимости
5.2.	Промывка системы отопления	1 раз в год (после окончания отопительного сезона)
5.3.	Опрессовка систем отопления	1 раз в год (после окончания отопительного сезона)
5.4.	Текущий ремонт внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения жилых зданий	по мере износа
5.5.	Смена отдельных участков трубопровода, запорок и регулировочной арматуры	по мере необходимости
6.	<b>Техническое обслуживание и ремонт систем водоснабжения и водоотведения в местах общего пользования жилых зданий.</b>	
6.1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водоотводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, укрепление трубопроводов).	по мере необходимости
6.2.	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения жилых зданий.	по мере износа
7.	<b>Техническое обслуживание и ремонт систем энергосбережения в местах общего пользования жилых зданий.</b>	
7.1.	Текущий ремонт внутридомовых систем электроснабжения	по мере необходимости
7.2.	Замена неисправных участков электрической сети здания	по мере износа
7.3.	Восстановление работоспособности элементов системы	
8.	<b>Уборка мести придомовой территории, уход за зелеными насаждениями</b> Уборка мести придомовой территории подразделяется на летнюю и зимнюю	
8.1.	подметание улиц, тротуаров. Участков и площадей. Прилегающих к обслуживаемому домовладению.	1 раз в сутки
8.2.	Своевременная очистка от снега и льда тротуарных дорожек.	1 раз в сутки
8.3.	Посыпка песком тротуаров и дорожек	1 раз в сутки во время гололеда
8.4.	Уборка газонов	еженедельно
8.5.	Уход за зелеными насаждениями (окапывание, побелка)	1 раза в год
8.6.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
8.7.	Ремонт контейнерных площадок	по мере необходимости
9.	<b>Уборка мест общего пользования</b>	
9.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раза в неделю
9.2.	Подметание полов лифта	1 раз в неделю

9.3.	Влажная уборка стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц
9.4.	Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю
9.5.	Очистка мусорных камер	ежедневно
9.6.	Влажная уборка мусорных камер	
9.7.	Мытье и влажная протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю
9.8.	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды	1 раз в неделю
9.9.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год
9.10.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год
9.11.	Мытье окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
9.12.	Уборка подвальных помещений	1 раз в год
10.	<b>Обслуживание мусоропроводов</b>	
10.1.	Профилактический осмотр мусоропроводов (осмотр всех элементов мусоропровода)	2 раза в месяц
10.2.	Устранение мелких неисправностей.	по мере необходимости
10.3.	Уборка и очистка от грязи и мусора мусоросбросочных и мусороприемных камер	ежедневно
10.4.	Устранение засоров стволов мусоропроводных камер	по мере необходимости
10.5.	Дезинфекция мусоросборников и всех элементов мусоропровода	2 раз в год
11.	<b>Услуги сторонних организаций</b>	
11.1.	Услуги по вывозу уличного смета	по мере необходимости
11.2.	Услуги по периодической проверке дымоходов и вентиляционных каналов	ежегодно
11.3.	Услуги по проверке сопротивления защитного устройства и изоляции электросетей и электрооборудования	ежегодно
11.4.	Техническое освидетельствование лифтов	ежегодно
12.	<b>Прочие работы</b>	
12.1.	Сборка и разборка простых узлов ремонтируемого оборудования	по мере необходимости
12.2.	Выполнение вспомогательных работ, погрузка, разгрузка (уличный смет, ветки и т.п.), кроме строительного мусора	по мере необходимости
12.3.	Герметизация стыков и межпанельных швов бетонных конструкций	по мере необходимости
13.	<b>Расходы на содержание аварийно-ремонтной службы</b>	по мере необходимости
14.	<b>Прибыль организации</b>	15%
15.	<b>Стоимость</b>	<b>10руб. 50коп.</b>