

## ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Кондопога

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кондопожстрой» (ООО УК «Кондопожстрой»), именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице генерального директора Крупинского Александра Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, в лице, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением в многоквартирном жилом доме, расположенным по адресу: г. Кондопога, Октябрьское шоссе, д. 93 кв. № \_\_\_\_\_

1.1.1. Собственник помещения несет бремя содержания жилых помещений, указанных в п. 1.1. настоящего договора, а также общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади жилых помещений, принадлежащих Собственнику и указанных в п. 1.1. настоящего договора.

1.2. Управляющая компания - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3. Ресурсоснабжающие организации (РСО) - организации различных форм собственности, с которыми у управляющей компании заключены договоры поставки коммунальных ресурсов для обеспечения собственника коммунальными ресурсами. В отношениях с РСО Управляющая компания действует от своего имени. Денежные средства, поступающие от собственников – пользователей коммунальных ресурсов в оплату коммунальных услуг, направляются Управляющей организацией в оплату за коммунальные ресурсы в адрес РСО

1.4. Общее имущество многоквартирного дома – имущество, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.5. Лица, проживающие на законных основаниях в жилых помещениях, принадлежащих Собственнику, имеют права и обязанности наравне с Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях, принадлежащих Собственнику. Лица, проживающие на законных основаниях в жилых помещениях, принадлежащих Собственнику, обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам и лицам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях, принадлежащим Собственнику, а так же осуществление иной направленной на достижение целей

управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, водоотведения, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей до входных зажимов квартирных электросчетчиков).

2.2.2. Ремонт электропроводки, замена приборов освящения в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

2.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

2.2.3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2.2.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон, ремонт (замена при необходимости) входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

**2.2.3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:**

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснегавпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- вывоз мусора (ТБО) - 1 раз в сутки, вывоз мусора (КГО) – 2 раза в неделю.

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- уборка газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов – по мере необходимости (в сезон);

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки

**2.2.3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:**

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 5 дней в неделю;

- выше третьего этажа - 5 раз в неделю;
- б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
- в) влажная протирка стен, дверей, плафонов - 2 раза в месяц;
- г) мытье окон - 2 раза в год;
- д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 2 раз в месяц.

#### **2.2.3.5. Обслуживание мусоропроводов:**

- профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
- мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;
- удаление (вывоз) мусора (ТБО) из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер - 7 дней в неделю;
- устранение засоров - по мере необходимости.

2.2.3.6. Плановые и сезонные технические осмотры производятся с периодичностью, установленной действующими нормативно-правовыми актами РФ.

2.2.3.7. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.2.3.8. Текущий ремонт общедомового имущества, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом, решением общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также заявкам собственников и пользователей помещений многоквартирного дома.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в п.п. 2.2 также содержится в **Приложении № 1** к настоящему договору – «Содержание и техническое обслуживание общедомового имущества многоквартирного дома» и Приложении № 2 – «Объекты для проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома». Перечень работ и услуг, указанных в п.п. 2.2, Приложениях № 1, № 2 настоящего договора, может быть изменен решением Управляющей компании в случае внесения изменений в действующие законодательные акты.

2.4. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая компания:

2.4.1. Бесперебойное предоставление Собственнику (пользователю помещения) коммунальных услуг (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение).

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов, вести претензионно-исковую работы с собственниками и пользователями помещений многоквартирного дома;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

- вести, делопроизводство, паспортный стол, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

3.1.2. Организовывать заключение с Исполнителями (поставщикам) договоров о поставке

Собственнику жилищно-коммунальных услуг, а также услуг для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику (пользователю) помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом, организацию учета расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.4. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов.

3.1.5. Для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на текущий ремонт многоквартирного дома, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта.

3.1.6. Один раз в год, в первом квартале года, следующего за отчетным, представлять отчет Собственнику о расходовании денежных средств Собственника (пользователя), путем размещения отчета на информационных стендах, расположенных на первых этажах (лестничных клетках) подъездов дома, а также путем передачи отчета председателю совета многоквартирного дома.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.2. В случае невнесения Собственником платы в течение 3 месяцев произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Производить осмотры технического состояния общедомового имущества многоквартирного дома (инженерного оборудования), в т.ч. в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.4. По разрешению Общего собрания Собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома.

3.2.5. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, Республики Карелия и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени.

3.3.4. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.5. Принимать участие в плановых, сезонных осмотрах многоквартирного дома, в т.ч. путем направления для участия в осмотрах членов совета многоквартирного дома (его представителей).

3.3.6. Принимать участие в составлении планов работ, мероприятий на предстоящий год, в том числе мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общедомового имущества многоквартирного дома.

3.3.7. Принимать участие в утверждении отчетов о расходовании денежных средств, собранных управляющей компанией на содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт

общедомового имущества многоквартирного дома.

3.3.8. Проводить общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в т.ч. о проведении управляющей компанией работ по ремонту общедомового имущества многоквартирного дома и финансирование этих работ.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в необходимых объемах и отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, принадлежащего Собственнику, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, содержание, управление, техническое обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома.

Плата за жилищные и коммунальные услуги для Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание, техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии Постановлениями Государственного комитета Республики Карелия по ценам и тарифам с тарифными ставками, установленными для соответствующей ресурсоснабжающей организации (поставщика коммунальных услуг), согласно установленным нормативам потребления коммунальных услуг, а в случае надлежаще установленных приборов учета коммунальных ресурсов по показаниям индивидуальных, общедомовых коммерческих приборов учета коммунальных ресурсов. Плата за общедомовые нужды (ОДН) начисляется управляющей компанией и производится собственником (пользователем) жилого помещения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям жилых помещений.

4.3. Размер платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, согласно Приложению № 1 к настоящему договору – «Плата за содержание, техническое обслуживание, ремонт общего имущества (мест общего пользования) с 1 квадратного метра общей площади, в МКД до 5 этажей с газом».

4.4. Размер платы за содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт может быть изменен управляющей компанией в соответствии с ростом потребительских цен (инфляция), но не чаще одного раза в год.

4.5. Управляющая компания обязана информировать Собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата. Информация об изменении платы за жилищно-коммунальные услуги предоставляется собственнику (пользователю) помещения на оборотной стороне платежного документа

4.6. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан

внесение платы за коммунальные услуги, рассчитываются в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

4.9. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.10. 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.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон, по решению суда в случаях, установленных законом, а также на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В случае изменений, дополнений условий настоящего договора путем принятия решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, протокол решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома является основанием для принятия соответствующих изменений и дополнений в качестве изменений и дополнений к настоящему договору.

5.2. Подписание настоящего договора Собственником помещения выражает его согласие на обработку его персональных данных, а так же лиц, пользующихся помещением собственника на законных основаниях.

5.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

6.1. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей компанией своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 2 месяца до предполагаемой даты расторжения;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением об этом Собственника не позже чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

6.3. После расторжения Договора техническая документация, документы паспортного стола передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу с 01 июня 2013г.

7.2. Договор заключен сроком на 3 (три) года.

7.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

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

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

- **Приложение № 1** – «Содержание и техническое обслуживание общедомового имущества многоквартирного дома»;

- **Приложение № 2** – «Объекты для проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»

- **Приложение № 3** – «Плата за содержание, техническое обслуживание, ремонт общего имущества (мест общего пользования) с 1 квадратного метра общей площади, в МКД до 5 этажей с газом».

- **Приложение № 4** – «Общая информация об управляющей компании (местонахождение, режим работы, режим работы кассы, места приема платежей за жилищно-коммунальные услуги, телефоны АДС, часы приема граждан».

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Собственник:**

**Управляющая компания:**

**ООО УК «Кондопожстрой»**

Юридический адрес: Республика Карелия,

Г. Кондопога, ул. Советов, д. 6

Почтовый адрес: 186220,

Республика Карелия,

г. Кондопога, ул. Бумажников, д. 46

ИНН 1003103172 КПП 100301001

ОГРН 1091039000315

Р/с № 40702810525070000609

В Карельском ОСБ 8628

Сбербанк России (ОАО)

К/с № 30101810600000000673

БИК 048602673

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/Крупинский А.В./

**содержание и техническое обслуживание общедомового имущества многоквартирного дома**

<b>1. КРОВЛЯ</b>	
1.1.	Удаление с крыш снега и наледей
1.2.	Очистка крыши от мусора, грязи, листьев
1.3.	Проверка герметичности стыков
1.4.	Мелкий ремонт и укрепление дверей и люков.
<b>2. ФАСАДЫ</b>	
2.1.	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах
2.2.	Нумерация квартир и подъездов на подъездах
<b>3. ПОДЪЕЗДЫ, ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>	
3.1.	Смена перегоревших электрических лампочек на лестничных клетках, в тамбурах и перед входной дверью
3.2.	Уборка лестничных площадок и маршей (сухая уборка)
3.3.	Уборка лестничных площадок и маршей, перил, почтовых ящиков (влажная уборка)
3.4.	Мытье окон, влажное протирание стен, почтовых ящиков, подоконников поручней
3.5.	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи
3.6.	Очистка и промывка стволов мусоропроводов и их загрузочных клапанов
3.7.	Укрепление входных дверей и мелкий ремонт (укрепление петель, замена ручек, пружин) подгонка дверей, снятие и установка пружин на входных дверях.
3.8.	Укрепление металлических перил.
3.9.	Укрепление деревянных элементов лестниц.
3.10.	Незначительный ремонт порогов, выбоин, трещин на лестничных клетках.
3.11.	Подгонка дверей с мелким ремонтом
3.12.	Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов.
<b>4. ПОДВАЛ</b>	
4.1.	Дератизация и дезинсекция
4.2.	Проведение уборки подвалов от мусор
4.3.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины).
4.4.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
4.5.	Обеспечение освещения подвалов.
<b>6. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ</b>	
6.1.	Подметание и уборка придомовой территории в летний период
6.2.	Сдвигка и подметание снега в зимний период
6.3.	Сдвигка и подметание снега в период снегопал
6.4.	Обработка покрытий пескосоляной смесью в зимний период
6.5.	Сгон талой воды к люкам и приемным колодцамливневной сети
6.6.	Вывоз собранного снега спецтранспортом
6.7.	Вывоз ТБО
6.8.	Уборка территории контейнерной площадки
6.9.	Вывоз КГО
6.10.	Покос, вывоз травы
6.11.	Очистка урн от мусор
<b>7. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ</b>	
7.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стенов, устранение засоров, крепление технических приборов, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей, очистка бачка от известковых отложений)
7.2.	Устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсатов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры).
7.3.	Консервация системы отопления.
7.4.	Промывка и опрессовка системы отопления
7.5.	Регулировка и наладка системы отопления
7.6.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт теплосельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки)
7.7.	Прочистка канализационного лежача
7.8.	Проверка исправности, прочистка канализационных вытяжек
7.9.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах
7.10.	Проверка заземления ванн
7.11.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов
7.12.	Мелкий ремонт изоляции
7.13.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием
7.14.	Проверка герметичности стыков и устранения их протечек.
7.15.	Установка шайб.
7.16.	Устранение утечек на коллекторе.

7.17.	Прочистка внутренней канализации.
7.18.	Прочистка сифонов.
7.19.	Притирка пробочного крана.
<b>8. ОСМОТРЫ МКД</b>	
8.1.	Плановые осмотры общедомового имущества МКД и его элементов и инженерных систем
8.2.	Внеплановые осмотры общедомового имущества МКД и его элементов и инженерных систем
8.3.	Составление паспортов готовности дома к отопительному сезону
8.4.	Составление плана мероприятий по энергосбережению МКД

**Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом от 01.06.2013г.**

№	Объекты для проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	Объем выполнения работ (от общего объема объекта)
1	<b>Стены и фасады</b>	
1.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы, заделка продухов в цоколях	До 15 %
1.2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов, заделка трещин и швов с восстановлением кладки	До 15 %
2	<b>Перекрытия</b>	
2.1.	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; окраска	До 15%
3	<b>Крыши</b>	
3.1.	Антисептирование и антиперирование; устранение неисправности кровель; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	До 15%
3.2.	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.	
3.3.	Замена зонтов над вытяжками и трубами.	До 15%
3.4.	Устранение протечек кровли, в том числе в местах примыкания к конструктивным элементам.	До 15%
4	<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
4.1.	Остекление существующих рам	До 15%
4.2.	Замена рам на новые с остеклением	До 15%
4.3.	Ремонт рам, замена фурнитуры	До 15%
5	<b>Лестницы, балконы, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей</b>	
5.1.	Восстановление отдельных участков и элементов	До 15%
6	<b>Внутренняя отделка</b>	
6.1.	Восстановление отделки стен, потолков, полов	
7	<b>Центральное отопление</b>	
7.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	До 15%
8	<b>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение</b>	
8.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации включая насосные установки (за исключением замены стояков)	До 15%
8.2.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем горячего водоснабжения включая насосные установки	До 15%

<b>9</b>	<b>Электроснабжение и электротехнические устройства</b>	
9.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит	До 15%
9.2.	Установка, замена и восстановление работоспособности электротехнических устройств (светильники, выключатели, УЗО)	До 15%
<b>10</b>	<b>Вентиляция</b>	
10.1	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	
<b>11</b>	<b>Мусоропроводы</b>	
11.1.	Восстановление работоспособности мусоропровода и крышек мусороприемных клапанов	
<b>12</b>	<b>Специальные общедомовые технические устройства (общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов)</b>	
12.1.	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (за исключением полной замены общедомовых приборов учета воды, тепла, электроэнергии)	До 15 % от стоимости специального технического устройства
<b>13</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>	
13.1.	Ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений	До 15 %
13.2.	Ремонт разрушенных площадок для контейнеров-мусоросборников (за исключением полного восстановления)	

Плата за содержание, техническое обслуживание, ремонт общедомового имущества (мест общего пользования) с 1 кв. м. общей площади жилого помещения, в МКД до 5-ти этажей с газом.  
с 01.01.2013 года

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом от 01.06.2013г.

№ п/п	Обоснование видов	ВИД РАБОТ	Периодичность	Размер платы за 1 м2 общей площади жилого помещения
<b>Текущий ремонт</b>				
<b>1</b>	<b>Стены и фасады</b>			
1.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы, заделка продухов в цоколях	До 15 %		
1.2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов, заделка трещин и швов с восстановлением кладки	До 15 %		
<b>2</b>	<b>Перекрытия</b>			
2.1.	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; окраска	До 15%		
<b>3</b>	<b>Крыши</b>			
3.1.	Антисептирование и антиперирование; устранение неисправности кровель; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	До 15%		
3.2.	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.			
3.3.	Замена зонтов над вытяжками и трубами.	До 15%		
3.4.	Устранение протечек кровли, в том числе в местах примыкания к конструктивным элементам.	До 15%		
<b>4</b>	<b>Оконные и дверные заполнения</b>			
4.1.	Остекление существующих рам	До 15%		
4.2.	Замена рам на новые с остеклением	До 15%		
4.3.	Ремонт рам, замена фурнитуры	До 15%		
<b>5</b>	<b>Лестницы, балконы, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей</b>			
5.1.	Восстановление отдельных участков и элементов	До 15%		
<b>6</b>	<b>Внутренняя отделка</b>			
6.1.	Восстановление отделки стен, потолков, полов			
<b>7</b>	<b>Центральное отопление</b>			
7.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	До 15%		
<b>8</b>	<b>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение</b>			
8.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации включая насосные установки (за исключением замены стояков)	До 15%		
8.2.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем горячего водоснабжения включая насосные установки	До 15%		
<b>9</b>	<b>Электроснабжение и электротехнические устройства</b>			
9.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит (э/шитки)	До 15%		
9.2.	Установка, замена и восстановление работоспособности электротехнических устройств (светильники, выключатели, УЗО)	До 15%		
<b>10</b>	<b>Вентиляция</b>			
10.1.	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции			
<b>11</b>	<b>Мусоропроводы</b>			
11.1.	Восстановление работоспособности мусоропровода и крышек мусороприемных клапанов			
<b>12</b>	<b>Специальные общедомовые технические устройства (общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов)</b>			
12.1.	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (за исключением полной замены общедомовых приборов учета воды, тепла, электроэнергии)	До 15% от стоимости спец. технического устройства		
<b>13</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>			
13.1.	Ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений	До 15 %		
13.2.	Ремонт разрушенных площадок для контейнеров-мусоросборников (за исключением полного восстановления или оборудования новой площадки)			
<b>Содержание и обслуживание</b>				
<b>1.</b>	<b>Кровля</b>			
1.1.	Удаление с крыш снега и наледей		по мере необходимости	
1.2.	Очистка крыши от мусора, грязи, листьев		не менее 2 раз в год (весна, осень)	
1.3.	Проверка герметичности стыков		2 раза в год	
1.4.	Мелкий ремонт и укрепление дверей и люков.		по мере необходимости	
<b>2</b>	<b>Фасады</b>			
2.1.	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах		по мере необходимости	
2.2.	Нумерация квартир и подъездов на подъездах		по мере необходимости	

1,5

0,20

<b>3. Подъезды, лестничные клетки</b>				
3.1.	Смена перегоревших электрических лампочек на лестничных клетках, в тамбурах и перед входной дверью	По мере необходимости	2,98	
3.2.	Уборка лестничных площадок и маршей (сухая уборка)	ежедневно		
3.3.	Уборка лестничных площадок и маршей, перил, почтовых ящиков (влажная уборка)	два раза в неделю		
3.4.	Мытье окон, влажное протирание стен, почтовых ящиков, подоконников, поручней	Два раза в год		
3.5.	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи	по мере необходимости		
3.6.	Очистка и промывка стволов мусоропроводов и их загрузочных клапанов	Два раза в год		
3.7.	Укрепление входных дверей и мелкий ремонт (укрепление петель, замена ручек, пружин) подгонка	по мере необходимости		
3.8.	Укрепление металлических перил	по мере необходимости		
3.9.	Укрепление деревянных элементов лестниц	по мере необходимости		
3.10.	Незначительный ремонт порогов, выбоин, трещин на лестничных клетках	по мере необходимости		
3.11.	Подгонка дверей с мелким ремонтом	по мере необходимости		
3.12.	Поллежание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов	по мере необходимости		
<b>4. Подвалы</b>				
4.1.	Дератизация и дезинсекция	согласно санитарных норм и правил, а также по мере необходимости	0,19	
4.2.	Проведение уборки подвалов от мусора	не реже одного раза в год		
4.3.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины).	по мере необходимости		
4.4.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий			
4.5.	Обеспечение освещения подвалов			
<b>5. Придомовая территория</b>				
5.1.	Подметание и уборка придомовой территории в летний период	ежедневно	3,12	
5.2.	Уборка мусоросборника	ежедневно		
5.3.	Очистка урн от мусора	ежедневно		
5.4.	Покос, вывоз травы	2 раза в сезон		
5.5.	Сдвигка и подметание снега в зимний период	ежедневно		
5.6.	Сдвигка и подметание снега в период снегопада	через 3 часа во время снегопада		
5.7.	Обработка покрытий пескосоляной смесью в зимний период	по мере необходимости, при возникновении скользкости		
5.8.	Сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети	весной по мере необходимости		
5.9.	Вывоз собранного снега спецтранспортом	по мере накопления		
5.10.	Вывоз ТБО	ежедневно		1,77
5.11.	Вывоз КГО	по мере накопления		0,61
<b>6. Инженерное оборудование, инженерные сети</b>				
6.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление технических приборов, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей, очистка бачка от известковых отложений)	в период проведения плановых, частичных осмотров, обходов отдельных элементов	6,11	
6.2.	Устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр и очистка грязевиков воздухоохладителей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры).	в период проведения плановых, частичных осмотров, обходов отдельных элементов		
6.3.	Консервация системы отопления	один раз в год		
6.4.	Промывка и опрессовка системы отопления	один раз в год		
6.5.	Регулировка и наладка системы отопления	в отопительный период		
6.6.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	по мере необходимости		
6.7.	Прочистка канализационного лежачка	по мере необходимости		
6.8.	Проверка исправности, прочистка канализационных вытяжек	по мере необходимости		
6.9.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	по мере необходимости		
6.10.	Проверка заземления ванн	по мере необходимости		
6.11.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	по мере необходимости		
6.12.	Мелкий ремонт изоляции	по мере необходимости		
6.13.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	по мере необходимости		
6.14.	Проверка герметичности стыков и устранения их протечек.	по мере необходимости		
6.15.	Установка шайб.	по мере необходимости		
6.16.	Устранение утечек на коллекторе	по мере необходимости		
6.17.	Прочистка внутренней канализации.	по мере необходимости		
6.18.	Прочистка сифонов.	по мере необходимости		
6.19.	Притирка пробочного крана.	по мере необходимости		
6.22.	АДО, ВДГО газ	круглосуточно		
<b>8. Осмотры</b>				
8.1.	Плановые осмотры общедомового имущества МКД и его элементов и инженерных систем	2 раза в год (с составлением актов, дефектных ведомостей)		2,42
8.2.	Внеплановые осмотры общедомового имущества МКД и его элементов и инженерных систем	по мере необходимости		
8.3.	Составление паспортов готовности дома к отопительному сезону	1 раз в год		
8.4.	Составление плана мероприятий по энергосбережению МКД	1 раз в год		
<b>Управление многоквартирного дома</b>				
АДС	Услуги диспетчерской службы, прием и выполнение заявок от населения на срочный аварийный ремонт инженерного оборудования многоквартирного дома	ежемесячно	2,10	
АУР, РКО, ОУМД паспортный стол	Услуги расчетно-кассового центра. Услуги по управлению многоквартирными домами (организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, паспортная служба, исковая работа с жильцами)		2,10	
<b>Плата за содержание и текущий ремонт в месяц, руб.</b>			<b>21,00</b>	

**Общая информация об управляющей организации ООО «Управляющая компания «Кондопожстрой».**

**Реквизиты свидетельства о государственной регистрации ООО УК «Кондопожстрой»:** свидетельство о государственной регистрации на бланке серии 10 № 001164725, выдано 09 апреля 2009г. Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по Республике Карелия, ОГРН 1091039000315

**Юридический адрес:** 186200, Республика Карелия, г. Кондопога, ул. Советов, д. 6  
**Адрес фактического местонахождения (почтовый адрес):** 186223, Республика Карелия, г. Кондопога, ул. Бумажников, д. 46  
**Телефон диспетчерской службы:** (81451) 79549; 9114291974 (круглосуточно)  
**Телефон руководителя, бухгалтерия:** (81451) 28144

**Режим работы управляющей компании:**

понедельник-четверг: с 08 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин.;

пятница: с 08 час. 30 мин. до 12 час. 30 мин.;

суббота-воскресенье - выходной

**Режим работы кассы (касса расположена по адресу: г. Кондопога, ул. Бумажников, д. 46):**

понедельник-среда: с 08 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин.;

четверг: с 08 час. 30 мин. до 19 час. 00 мин.;

пятница: с 08 час. 30 мин. до 12 час. 00 мин.;

суббота, воскресенье — выходной.

**Режим работы паспортного стола:**

понедельник: с 08 час 30 мин. до 17 час. 00 мин.;

вторник: неприемный день

среда: с 08 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин.

четверг: неприемный день

пятница: с 08 час. 30 мин до 12 час. 30 мин.

суббота и воскресенье - выходной

**Прием заявлений:** по телефонам № 79549; № 8(911)4291974 - круглосуточно.

**Часы личного приема граждан руководителем управляющей компании** - генеральный директор ООО УК «Кондопожстрой» - Крушинский Александр Викторович: еженедельно по четвергам с 16 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.