

# ДОГОВОР № 4-1

управления многоквартирным домом

г. Димитровград

«01» октября 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ-РИС», именуемое в дальнейшем «**Управляющий**», в лице директора Торосяна Джанибека Сероповича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество Собственников Жилья «Когорта**», в лице Председателя Правления Напалкова С.В., действующей на основании Устава и решения членов Правления Товарищества (Протокол общего собрания членов Правления Товарищества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), именуемое в дальнейшем «**ТСЖ**» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 **ТСЖ «Когорта»** - объединение собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Димитровград, ул. **Октябрьской**, д.63, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2 **Управляющий** - организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3 **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению **ТСЖ** работ (услуг) по капитальному ремонту, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению.

В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет **ТСЖ**.

1.4 **Общее имущество МКД** - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие 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.

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 законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение **Управляющим** работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. **Октябрьская**, д.63, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, за их счет и на условиях согласованных в настоящем договоре.



2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, мусоропровода, внутри домовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприёмники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2.2.2. Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.

2.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя:

- наладку инженерного оборудования,
- работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования.
- технические осмотры отдельных элементов и помещений дома,
- планово-предупредительные ремонты внутри домовых сетей,
- подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации,
- обслуживание внутри домовых тепловых и водяных счетчиков,
- содержание придомовой территории.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Организовать следующие виды работ:

- внутри домовое обслуживание инженерного оборудования;
- благоустройство и содержание придомовой территории.

3.1.2. Обеспечивать ТСЖ коммунальными услугами в необходимых объёмах и надлежащего качества и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ.

В случае оказания коммунальных услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющий обязан произвести перерасчет собственникам и нанимателям жилых помещений начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги с учетом отклонений от параметров качества и периода времени поставки коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, обеспечивающими предоставление коммунальных услуг и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.1.4. Заключать договоры о предоставлении поставщиками следующих услуг:

- комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов;
- обслуживание внутридомовых тепловых и водяных счетчиков;
- услуг по захоронению отходов.

3.1.5. Осуществлять поиск предприятий, оказывающих жилищные услуги. Контролировать обеспечение ТСЖ коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем нормативам потребления.

3.1.6. Организовать прием платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от имени собственников посредством Димитровградского филиала ООО «РИЦ» путем заключения с последним агентского договора на сбор денежных средств.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы в целях оперативного приёма заявок и незамедлительного устранения аварийных ситуаций, неисправностей конструктивных элементов МКД и его инженерного оборудования.



обеспечить выполнение заявок собственников и нанимателей жилых помещений по устранению неисправностей и аварий.

3.1.8. В 3-х дневный срок составлять акты об объёмах причиненного ущерба общему имуществу Товарищества, имуществу собственников и нанимателей жилых помещений вследствие аварий в инженерных сетях, залива помещений, повреждений строительной части МКД.

3.1.9. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным предоставлять председателю Правления Товарищества Акт оказания услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества, с предоставлением подтверждающих документов, а также стоимости выполненных работ. Работы и услуги считаются выполненными, когда Акт подписан обеими Сторонами. В случае если в течение десять дней с момента получения акта ТСЖ не подпишет его и не предоставит Управляющему обоснованные письменные замечания по полученному акту, то услуги считаются принятыми ТСЖ без замечаний.

3.1.10. Рассматривать предложения и жалобы собственников и нанимателей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течении 15 дней со дня получения письменного заявления собственника или нанимателя помещения информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Использовать поступающие денежные средства исключительно на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, а также на расчеты с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг.

3.1.12. Представлять ТСЖ отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников.

3.1.14. Своевременно и надлежащим образом ставить в известность ТСЖ об изменении тарифов организаций - поставщиков коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации в кассах ДФ ООО «РИЦ», подъездах, стендах.

3.1.15. Для принятия решений на Общем собрании Собственников вносить предложения по плате за содержание и ремонт жилого помещения, по перечню, стоимости и срокам проведения текущего и капитального ремонта, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

### 3.2. ТСЖ обязуется:

3.2.1. Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы, а также правила пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

3.2.2. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Оплачивать обязательные платежи в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ. В срок до 10 числа месяца следующим за истёкшим, ТСЖ подтверждает акты выполненных работ.

3.2.4. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью многоквартирного дома, для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий.

3.2.5. Своевременно сообщать Управляющему о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, оборудования, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания.

3.2. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющим, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.



### **3.3. Управляющий имеет право:**

3.3.1. Обеспечить выполнение работ по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома как лично, так и с привлечением подрядных организаций, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.3.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать с учетом предложений ТСЖ решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.3.3. Требовать от Собственников своевременного внесения платы за оказываемые работы, услуги.

3.3.4. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.5. По заявлению Собственника производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственников с извещением последних о дате и времени осмотра.

3.3.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственниками обязательств по настоящему договору.

3.3.7. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим немедленным уведомлением представителя Товарищества о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ремонт.

3.3.8. В случае отсутствия согласованного с собственниками перечня работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома, на соответствующий календарный год, самостоятельно определять виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах утвержденных на общем собрании собственников помещений тарифов.

### **3.4. ТСЖ имеет право:**

3.4.1. Требовать от Управляющего соблюдения его обязанностей по настоящему договору, в том числе получения услуг надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ.

3.4.2. Требовать от Управляющего устранения аварий и неисправностей, возникших по его вине и за его счёт.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по исполнению настоящего договора посредством:

- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра чердака, подвала и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ при выполнении работ и оказании услуг Управляющего, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на Заседании Правления ТСЖ в порядке, установленном законодательством.

3.4.5. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт многоквартирного дома, а также об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.



#### **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт общего имущества;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.1.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием и производится согласно сметы затрат, согласованной обеими сторонами и являющейся Приложением № 1 к настоящему договору.

4.1.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством и включает в себя плату за:

- холодное и горячее водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение,
- газоснабжение,
- отопление.

4.2. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. Услуги Управляющего, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон,

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. Обязательства сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. При наступлении непредвиденных обстоятельств Управляющий осуществляет указанные в настоящем договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет ТСЖ счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.2. В случае существенного нарушения одной из сторон условий данного договора, он может быть расторгнут в одностороннем порядке.

6.3. Сторона, желающая расторгнуть настоящий договор обязана известить другую сторону о расторжении не менее чем за 1 (один) месяц.

6.4. Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, эта сторона обязуется возместить другой стороне убытки, причиненные изменением или расторжением договора.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе ТСЖ, ТСЖ совместно с письменным заявлением о расторжении настоящего договора необходимо направить в адрес



Управляющего протокол, составленный по результатам заседания Правления ТСЖ, на котором было принято решение о расторжении настоящего договора. В отсутствие данных документов настоящий договор продолжает свое действие на прежних условиях.

6.6. Все изменения и дополнения в договор в период срока его действия оформляются дополнительными соглашениями, скрепляются печатями и подписями сторон.

### 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, возникшие при исполнении данного договора, разрешаются в претензионном порядке путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена факсами и др., ответ на которые должен быть дан в срок не позднее 30 дней с момента получения такой претензии. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

7.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение Арбитражного суда Ульяновской области.

7.3. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, решаются путем переговоров, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключается на 1 год.

8.2. Договор вступает в силу с «01» октября 2012 года.

8.3. Если за месяц до окончания срока действия настоящего договора не поступит заявления от одной из сторон о прекращении договора или о заключении нового договора, настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок.

8.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя ТСЖ, второй у Управляющего.

8.5. Об изменениях своих юридических адресов и банковских реквизитов стороны обязуются письменно уведомлять друг друга в течении 3-х рабочих дней с момента регистрации таких изменений

8.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- приложение № 1 Смета затрат

- приложение № 2 Перечень работ по обслуживанию и текущему ремонту.

### 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Товарищество собственников жилья «Когорта»</b> 433513, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Октябрьская, д.63 ИНН/КПП _____ тел. _____ р/с _____	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ-РИС»</b> Россия, 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Западная, д. 20, тел бух. 4-84-33, факс 4-84-31 ИНН 7329007919 КПП 732901001 р/с 40702810900150001238 к/с 30101810300000000836 Филиал ОАО Банк АБВ в г. Димитровграде БИК 047311836
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Председатель ТСЖ «Когорта»

/С.В. Напалков/



Директор ООО «ЖКХ-РИС»

Д.С. Горосян



Перечень работ по обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного 9-ти этажного дома № 63 по ул. Октябрьская

№	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения
<b>1.</b>	<b>Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)</b>	
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - Смена прокладок в водопроводных кранах; - Уплотнение сгонов; - Устранение засоров; - Набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением утечки; - Ревизия запорной арматуры (вентилей, задвижек)	В течение смены не более 24 часов с момента получения заявки.
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста.	По мере необходимости.
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	По мере необходимости.
1.4.	Прочистка внутренней канализации.	По мере необходимости.
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	В соответствии с планом.
<b>2.</b>	<b>Обслуживание систем (в составе общего имущества и в жилых помещениях).</b>	.
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления: - Устранение неисправностей, обогревающих элементов (батареи, регистры) мест общего пользования. - Регулировка трехходовых кранов; - Набивка сальников; - Мелкий ремонт теплоизоляции (до 1 пог.м.); - Устранение течи в трубопровода, приборах и арматуре; - Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, вентилей, компенсаторов, регулирующих кранов, задвижек; - Очистка от накипи запорной арматуры и др.	В течение смены не более 24 часов с момента получения заявки.
2.2.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания.	В течение смены.
2.3.	Замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных)	В течение смены.
<b>3.</b>	<b>Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества).</b>	
3.1.	Освещение.	Ежедневно.
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - Смена перегоревших электролампочек; - Смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО). - Мелкий ремонт электропроводки и др. в местах	В течение смены не более 24 часов с момента получения заявки.



	общего пользования.	
<b>4.</b>	<b>Обслуживание внутридомового газового оборудования.</b>	
4.1.	Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных)	По графику специализированного предприятия в сроки, согласованные со специализированным предприятием.
<b>5.</b>	<b>Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов.</b>	
5.1.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	В течение смены.
5.2.	Прочистка системы вентиляции.	В течении смены.
<b>6.</b>	<b>Дератизация и дезинфекция.</b>	<b>В течение смены.</b>
<b>7.</b>	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.</b>	
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев смены необходимости и посторонних предметов.	В течение смены.
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение смены не более 24 часов с момента получения заявки.
7.3.	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.	В течение смены.
7.4.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой необходимости, наружных стен, элементов облицовки с принятием стен, лепных изделий и др. выступающих немедленных конструкций, расположенных – на высоте свыше 1,5 м.	В течение смены.
7.5.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен: - В зимнее время (до 0,3 пог.м.). - В летнее время (до 0,3 пог.м).	В течение смены 3 суток.
<b>8.</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период.</b>	
8.1.	Снятие пружин на входных дверях.	
8.2.	Консервация системы центрального отопления.	В соответствии с планом- графиком.
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок.	В соответствии с планом- графиком.
8.4.	Восстановление просевших отмосток до 1 пог.м.	В соответствии с планом- графиком.
<b>9.</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.</b>	
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов до 1 пог.м.	В соответствии с планом.
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	В соответствии с планом.
9.3.	Ревизия запорной арматуры и устранение мелких неисправностей	В соответствии с планом.
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	В соответствии с планом.
9.5.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	В соответствии с планом.
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	В соответствии с планом.
9.7.	Ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиках на чердаках.	В соответствии с планом.



9.8.	Заделка продухов в цоколях зданий	В соответствии с планом.
9.9	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования (до 0,3 пог.м.).	
9.10	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов).	
9.11.	Смена (навеска) замков в техподпольях, чердачных помещениях	
<b>10.</b>	<b>Уборка придомовой территории.</b>	
<b>10.1.</b>	<b>Летняя уборка.</b>	
10.1.1	Подметание придомовой территории.	Ежедневно.
10.1.2	Уборка мусора.	Ежедневно.
10.1.3	Очистка урн от мусора.	Ежедневно.
10.1.4	Уборка контейнерных площадок.	Ежедневно.
10.1.5	Вывоз крупногабаритного мусора.	По мере необходимости.
10.1.6	Вырубка аварийных деревьев.	По мере необходимости.
<b>10.2.</b>	<b>Зимняя уборка.</b>	
10.2.1	Уборка мусора.	ежедневно.
10.2.2	Подметание, уборка снега	Ежедневно (по мере необходимости).
10.2.3	Очистка территории от наледи.	Ежедневно (по мере необходимости).
10.2.4	Посыпка наледи песком или смесью.	Ежедневно (по мере необходимости).
10.2.5	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	Ежедневно (по мере необходимости).
10.2.6	Очистка контейнерных площадок в холодное время года	Ежедневно.
10.2.7	Вывоз крупногабаритного мусора.	По мере необходимости.
10.2.8	Уборка отмосток.	Ежедневно (по мере необходимости).
<b>11.</b>	<b>Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер.</b>	
	-Удаление мусора из мусороприемных камер. -Уборка загрузочных клапанов и бункеров. -Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов. -Влажное подметание пола мусороприемных камер. -Дезинфекция мусоропроводов и мусоросборных камер.	
<b>12.</b>	<b>Обслуживание контейнерных площадок.</b>	<b>В течение смены (в рабочие дни).</b>
<b>13.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС.</b>	<b>Постоянно.</b>
<b>14.</b>	<b>Содержание лифтов.</b>	
<b>15.</b>	<b>Вывоз твердых бытовых отходов.</b>	<b>Ежедневно.</b>
<b>16.</b>	<b>Управленческие услуги.</b>	<b>Ежедневно.</b>
<b>17.</b>	<b>Прочие услуги.</b>	
17.1	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	Ежедневно.
17.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги.	Ежедневно.
17.3.	Услуги по страхованию общего имущества.	По мере необходимости.
17.4.	Банковские услуги.	По мере необходимости.

Директор

Председатель ТСЖ



Д.С.Торосян



**Состав платы за выполнение работ и оказание услуг по содержанию многоквартирного дома по ул. Октябрьская 63**

нет общедомовых приборов учета

9 эт

№	Наименование работ и оказанных услуг	Стоимость работ и услуг	
		на 1 м2 (руб/м2)	Всего за 12 мес рублей
	<b>Общая площадь жилых помещений (м2)</b>	4284,4	
<b>1</b>	<b>Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения</b>		
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное обслуживание:	0,35	17994,48
	удовлетворительное обслуживание:	0,09	4627,15
	уплотнение сгонов		
	устранение засоров		
	набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением утечки;		
	ревизия запорной арматуры (вентилей, задвижки)		
1.2	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста	0,07	3598,90
1.3	Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	0,08	4113,02
1.4	Прочистка внутренней канализации	0,07	3598,90
1.5	Проверка исправностей канализационных вытяжек	0,04	2056,51
<b>2</b>	<b>Обслуживание системы ц/о и ГВС</b>	<b>0,54</b>	<b>27762,91</b>
2.1	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения:	0,28	14395,58
	устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры) мест общего пользования;		
	регулировка трехходовых кранов;		
	набивка сальников;		
	мелкий ремонт теплоизоляции (до 1 п.м)		
	устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;		
	разборка, осмотр и очистка грязевиков, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;		
	очистка от накипи запорной арматуры и др.		
2.2	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания;	0,26	13367,33
<b>3</b>	<b>Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества)</b>	<b>0,87</b>	<b>44836,75</b>
3.1	Освещение мест общего пользования (в т.ч работа лифта)	0,75	38559,60
3.2	Устранение неисправностей электротехнических устройств:	0,09	4627,15
	смена перегоревших электролампочек;		
	смена и ремонт выключателей;		
	мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования;		
3.3	Испытание электрооборудования (замер сопротивления изоляции)	0,03	1450,00
<b>4</b>	<b>Проверка технического состояния внутридомового газового оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>0,11</b>	<b>5655,41</b>
<b>5</b>	<b>Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов</b>	<b>0,03</b>	<b>1542,38</b>
<b>6</b>	<b>Дератизация и дезинсекция</b>	<b>0,07</b>	<b>3598,90</b>
<b>7</b>	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов</b>	<b>0,11</b>	<b>5655,41</b>
<b>8</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке ж/ф к эксплуатации в весенне-летний период</b>	<b>0,11</b>	<b>5655,41</b>
8.1	Снятие пружин на входных дверях	0	0,00
8.2	Консервация системы центрального отопления	0,07	3598,90



8.3	Мелкий ремонт и масляная окраска МАФ	0,02	1028,26
8.4	Восстановление просевших отмосток до 1 п.м	0,02	1028,26
<b>9</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке ж/ф к эксплуатации в осенне-зимний период</b>	<b>0,57</b>	<b>29305,30</b>
9.1	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов до 1 п.м	0,01	514,13
9.2	Промывка и опрессовка системы ц/о	0,16	8226,06
9.3	ревизия запорной арматуры и устранение мелких неисправностей	0,22	11310,82
9.4	Регулировка, испытание и наладка систем ц/о	0,17	8740,18
9.5	Заделка продухов в цоколе здания	0,01	514,13
9.6	Замена разбитых стекол в местах общего пользования	0	0,00
9.7	Мелкий ремонт и укрепление входных (тамбурных) дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов)	0	0,00
9.8	Смена (навеска) замков в подвалах, чердачн.помещениях	0	0,00
<b>10</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>	<b>2,55</b>	<b>131102,64</b>
<b>11</b>	<b>Услуги аварийно-диспетчерской службы</b>	<b>0,58</b>	<b>29819,42</b>
<b>12</b>	<b>Содержание и техническое обслуживание лифтов</b>	<b>2,3</b>	<b>118249,44</b>
<b>13</b>	<b>Страхование лифтов</b>	<b>0,01</b>	<b>514,13</b>
<b>14</b>	<b>Диагностика лифтов</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15</b>	<b>Вывоз твердых бытовых отходов</b>	<b>0,78</b>	<b>40101,98</b>
<b>16</b>	<b>Обслуживание общедомового прибора учета</b>	<b>0,10</b>	<b>5141,28</b>
16.1	Контроль за квартирными приборами учета	0,1	5141,28
16.2	Техническое обслуживание общедомового прибора учета	0,00	0,00
16.3	Метрологическая аттестация общедомового прибора учета	0	0,00
<b>17</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>	<b>2,08</b>	<b>106938,62</b>
<b>18</b>	<b>Услуги по работе с задолженниками за жилищно-коммунальные услуги</b>	<b>0,18</b>	<b>9254,30</b>
<b>19</b>	<b>Прочие услуги</b>	<b>0,61</b>	<b>31361,81</b>
19.1	Услуги по начислению, сбору и учету платежей	0,37	19022,74
19.2	Услуги паспортной службы	0,19	9768,43
19.3	ЕАДС	0,06	2570,64
<b>20</b>	<b>Захоронение твердых бытовых отходов</b>	<b>0,18</b>	<b>9254,30</b>
	<b>ИТОГО тариф на содержание</b>	<b>12,13</b>	<b>623544,88</b>
	Итого тариф на текущий ремонт		
	Директор Д.С.Торосян		
	Председатель ТСЖ		

