

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ульяновск

" ___ " 09 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК ЦЭТ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Калмыкова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Бердичевская 17/5, общей площадью 48,68 кв. метров:

1. Сазаненков Сергей Михайлович
(фамилия, имя, отчество гражданина,) являющ___ собственником(ами) квартиры № 59 общей площадью 48,68 кв.м, на основании Свидетельства о государственной регистрации права (документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение) № ___ от « 2 » августа 2005 г, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Ульяновской области (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
2. Сазаненков Сергей Михайлович
(фамилия, имя, отчество гражданина,) являющ___ собственником(ами) квартиры № 59 общей площадью 48,68 кв.м, на основании договора, удостоверяющего новацию ? Ульяновск (документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение) № 2238 от « 24 » 12.1995 г, выданного ___ (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
3. ___ (фамилия, имя, отчество гражданина,) являющ___ собственником(ами) квартиры № ___ общей площадью ___ кв.м, на основании ___ (документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение) № ___ от « ___ » ___ г, выданного ___ (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «___» _____ 20__ г. №___, хранящийся у председателя Совета дома _____).

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания.

При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами.

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление,

указан в приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация по заданию Собственника, за плату в соответствии с приложением №2 к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, осуществлять иную, согласованную с Собственником и направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и другим пользующимся помещениями в данном доме лицам.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

2.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- а) по холодному водоснабжению;
- б) по водоотведению;
- в) по электроснабжению;
- г) по отоплению и горячему водоснабжению.

2.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Рассылать собственникам платежные документы не позднее 8-го числа месяца, следующего за оплачиваемым. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета (при их наличии), сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям. Оплату ЖКУ производить через УФ ООО «РИЦ» с заключением 3-х стороннего договора (УФ ООО «РИЦ» - УК – Ресурсоснабжающая организация).

2.1.6. Требовать от Собственника – муниципального образования, в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ, в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленной в соответствии с Договором, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

2.1.8. При необходимости – осуществлять взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу обеспечения гражданам льгот, мер социальной поддержки в виде ежемесячных денежных выплат, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

2.1.10. В течение 30 минут с момента поступления заявки организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор канализации, отключение электроснабжения и других случаев, подлежащих экстренному устранению.

2.1.11. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

2.1.12. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по данному Многоквартирному дому. Не реже одного раза в квартал Управляющая организация обязана передавать Председателю совета многоквартирного дома информацию о состоянии лицевого счета дома.

2.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

2.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

2.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.1.16. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации, за свой счет.

2.1.17. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

2.1.18. Информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 5 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

2.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.20. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.21. Осуществлять приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.22. Не менее чем за три 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.

2.1.23. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений. Письменный отчет размещается на досках объявлений в подъездах МКД.

2.1.24. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника в сроки установленные законодательством РФ.

2.1.25. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

2.1.26. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников или решения Совета многоквартирного дома. В случае принятия собственниками соответствующего решения, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, зачисляются на лицевой счет данного МКД и направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников или совета многоквартирного дома.

2.1.27. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

2.1.28. С участием представителей собственников помещений, выбранных на общем собрании в Совет дома, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.

2.1.29. Предоставлять на согласование Совету многоквартирного дома сметы на выполнение работ по текущему и капитальному ремонту. Принимать от подрядных организаций акты выполненных работ, согласованные и подписанные Советом дома (Председателем Совета дома).

2.1.30. В актах выполненных работ по текущему ремонту МКД удорожание сметной стоимости не должно превышать 2%, а удешевление – по фактическому объему работ.

2.1.31. Оплату работ и услуг по статье «Содержание и ремонт жилья» производить только после согласования актов выполненных работ по содержанию и жилья. При несогласовании актов выполненных работ с Председателем Совета дома или отсутствие таких актов – стоимость этих услуг относить на статью «Текущий ремонт».

2.1.32. Снятие показаний общедомового прибора учета производить с участием Председателя Совета дома, либо с участием представителя Совета дома.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

2.2.2. В случае несоответствия сведений, имеющихся у Управляющей организации, о количестве проживающих в жилом помещении граждан, и сведений, предоставленных Собственником, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих с предварительным составлением акта о фактическом количестве проживающих.

Акт о фактическом проживании составляется на основании соответствующего заявления от Совета многоквартирного дома, и при фактическом подтверждении информации подписывается не менее чем пятью собственниками.

2.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков,

нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

2.2.4. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.3.2. В случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

2.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей 3,5 Киловатт, дополнительные секции приборов отопления;

в) без согласования с управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

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 общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ - с 8.00 час. до 20.00 час.);

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

2.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

2.3.5. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией.

2.4.2. Через своего, избранного на общем собрании, уполномоченного представителя дома (Председателя Совета дома) осуществлять оперативное взаимодействие с Управляющей организацией, подписывать акты приемки выполненных исполнителями работ и акты технического состояния МГД, перечни имеющейся технической документации.

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

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

2.4.5. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2.4.6. Требовать от управляющей организации предварительного согласования смет по текущему ремонту.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия общим

собранием решения) ремонту общего имущества;

стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст.ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.3. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией.

4.6. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе.

4.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.9. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату.

В перечень работ по текущему ремонту входят исключительно те работы, которые собственники утвердили на общем собрании, и соответственно предусмотрели их финансирование при утверждении месячного размера платы на содержание и текущий ремонт.

Иные виды работ, в том числе аварийного, непредвиденного характера, которые вынужденно выполнила управляющая организация, а также работы, которая обязана выполнить управляющая организация на основании решения, предписания контролирующего, уполномоченного органа и/или решения суда оплачиваются собственниками дополнительно, сверх утвержденной платы по содержанию и текущий ремонт.

Управляющая организация обязана уведомить собственников о видах, объемах, стоимости производимых работ, а также о причинах их проведения заблаговременно, разместив указанную информацию на досках объявления и уведомив Председателя совета многоквартирного дома.

Оплата работ предусмотренных настоящим пунктом осуществляется только по факту их выполнения, что должно подтверждаться актами выполненных работ, подписанных уполномоченным представителем собственников (председателем Совета многоквартирного дома), путем внесения в квитанцию об оплате услуг ЖКХ отдельной строкой суммы денежных средств, приходящихся на конкретного собственника, пропорционально площади помещений, о чем также не менее чем за 10 дней размещается информация на досках объявлений и уведомляется Председатель совета многоквартирного дома.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Управляющая организация несет ответственность за расход собранных с собственников средств, качество выполняемых работ и предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.3. Управляющая организация при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством РФ.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 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.

5.5 Собственники несут полную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границы эксплуатационной ответственности.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРА НА УПРАВЛЕНИЕ МКД

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом дома во главе с Председателем Совета дома, избранным на общем собрании МКД, посредством:

- получения от Управляющей организации в 3-дневный срок, с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подписанием актов приемки работ уполномоченным представителем дома. Без подписи уполномоченного представителя Собственников акт приемки работ считается недействительным.
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора и обращения в надзорные органы;
- созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- получения не реже 1 раза в год письменного отчета по форме согласно приложению №3 к Договору;
- ознакомления с актом технического состояния Многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов;
- ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу; неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий Договора.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.5. Удостоверение факта не предоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу «__» _____ 2013 г. и действует 1 год.

7.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в установленном законом порядке.

7.3. Решение о досрочном расторжении договора должно быть принято на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме заочного голосования, при этом за расторжение договора должно проголосовать более 50% собственников МКД. В случае принятия такого решения Стороны должны произвести финансовые расчеты друг с другом. Управляющая компания обязана передать неиспользованные средства Собственнику, а Собственники обязаны компенсировать Управляющей организации убытки по ранее согласованным затратам на инвестирование в общее имущество.

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Совет многоквартирного дома вправе вносить предложение о привлечении к выполнению работ по ремонту текущего и капитального характера подрядчиков по своему выбору.

8.2. Совет многоквартирного дома ежеквартально утверждает акт выполненных работ по мероприятиям планово-предупредительного характера выполненных специалистами в соответствии с должностными инструкциями.

8.3. Управляющая организация обязана ежемесячно подписывать у Председателя совета многоквартирного дома или иного уполномоченного лица, о чем управляющая организация должна быть официально уведомлена решением Совета многоквартирного дома, акты выполненных работ и услуг по содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и работ по текущему ремонту.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение №1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение №2. Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению Многоквартирным домом.

Приложение №3. Форма ежегодного отчета Управляющей организации о выполнении Договора.

Приложение № 4 Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Управляющая организация:

ООО "УК ЦЭТ" ИНН 7325107278 КПП 732501001

Адрес г. Ульяновск, ул. Ср. Венец, 13,

ОГРН 1117325006435

Р/счет 40702810500230002660 в Ульяновском филиале

ОАО АКБ «Связь банк» г. Ульяновск

К/счет 30101810000000000864 БИК 047308864

ОКПО 87795904 ОКВЭД 70.32.1

Директор

Калмыков Е.В.



Собственник(и)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the owner, written over a horizontal line.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

1. В состав общего имущества включаются:

Вид объектов общего имущества	Количественные характеристики (при наличии)
<p>а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, - лестницы, - лифты, лифтовые и иные шахты (при наличии), - коридоры, - колясочные (при наличии), - чердаки, - технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки); - технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); 	
<p>б) крыши;</p>	
<p>в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);</p>	
<p>г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);</p>	
<p>д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях; - внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях; - внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях; 	
<p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (при наличии);</p>	
<p>ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома,</p>	

коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.	
--	--

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

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

№ п/п	Наименование	Сроки и периодичность выполнения
1	2	3
<p style="text-align: center;">а) Работы, выполняемые по результатам проведения обхода и технического осмотра инженерных сетей и строительных конструкций многоквартирного дома с участием представителей Совета дома.</p>		
1	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем. Прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек (фановых стояков). Устранение незначительных неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения, канализации и отопления.</p>	<p>В ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам. Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водо-снабжения и герметичности систем.</p>
2	<p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>В ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам</p>

	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения	
3	<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (при наличии).</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</p> <p>Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.</p> <p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования (при утверждении собственниками и включении в тариф на содержание жилых помещений), смена и ремонт выключателей, патронов электроламп в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования).</p>	В ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам. Устранение неисправностей собственными силами или специализированной организацией согласно условий договора.
4	<p>Техническое обслуживание фасадного газопровода по договору со специализированной организацией, окраска фасадного газопровода.</p> <p>Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</p>	<p>Ежегодно.</p> <p>Окраска - по мере необходимости по графику специализированной организации согласно условий договора.</p> <p>Организация проведения работ по устранению выявленных нарушений.</p>
5	Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора помещений общего пользования, установка решеток на продухах в подвал)	Постоянно
6	<p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</p> <p>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.</p>	<p>По графику специализированной организации согласно условий договора.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). проведение восстановительных работ по согласованию с Советом МКД в пределах поступившего</p>

	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	финансирования.
7	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусороприемной камеры и ее оборудования.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ по согласованию с Советом МКД в пределах поступившего финансирования.
8	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта. Проведение аварийного обслуживания лифта. Проведение технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования. Проведение экспертизы лифта в случае выработки нормативного срока эксплуатации.	Ежедневно или по графику специализированной организацией согласно условий договора.
б) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период		
1	Расконсервирование, ремонт поливочной системы.	ежегодно
2	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
3	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
4	Снятие пружин на входных дверях.	ежегодно
в) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период		
1	Антикоррозийная окраска трубопроводов в подвальных помещениях	По мере необходимости
2	Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	Ежегодно
3	Утепление оконных и балконных проемов в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
4	Замена разбитых стекол окон и балконных дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
5	Утепление чердачных помещений и помещений технических этажей.	По мере необходимости
6	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, на технических этажах.	По мере необходимости
7	Укрепление и ремонт парапетных ограждений.	По мере необходимости
8	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.	По мере необходимости
9	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	По мере необходимости
10	Консервация поливочных систем.	Ежегодно
11	Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	По мере необходимости
12	Поставка доводчиков на входных дверях.	Ежегодно
13	Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости
г) Аварийное обслуживание		
1	Круглосуточное обеспечение возможности	постоянно, по заявкам

	прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, залитие, замыкание проводки и т.п.).	
2	Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, залития, замыкания и т.п.	постоянно, по заявкам
3	Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков	по заявкам
д) Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета		
1	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (по договору со специализированной организацией)	ежемесячно
2	Поверка общедомовых приборов учета	в сроки, установленные паспортом прибора и иной документацией
е) Работы по содержанию жилого здания		
1	Устранение разрушения, нарушения герметичности наружных водостоков, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ по согласованию с Советом МКД в пределах поступившего финансирования.
2	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	
3	Восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины).	При подготовке к ОЗП.
4	Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, согласование его с Советом МКД в пределах поступившего финансирования.	При проведении весеннего и осеннего осмотров зданий.
5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год – весна, осень.
6	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	При необходимости
7	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.
8	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	
9	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаящих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежемесячно При выявлении нарушений устранение причин нарушения.

10	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	Постоянно
11	Установка малых архитектурных форм и объектов благоустройства (урны, лавочки, ограждения и т.д.) на придомовой территории.	Перечень и объем работ согласовывается с Советом МКД в пределах поступившего финансирования
12	Дезинсекция, дератизация подвальных помещений	не менее одного раза в год
13	Принятие первичных мер противопожарной безопасности	в соответствии с пожарной декларацией
ж) Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.		
1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Объем и перечень работ согласовывается с Советом МКД в пределах поступившего финансирования
2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	
3	Мытье окон.	
з) Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		
1	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	Объем и перечень работ согласовывается с Советом МКД в пределах поступившего финансирования
2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	
3	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	
4	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	
5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
и) Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
1	Подметание и уборка придомовой территории.	Объем и перечень работ согласовывается с Советом МКД.
2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	
3	Уборка и выкашивание газонов.	
4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	
к) Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		
1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (периодичность и	Периодичность и стоимость

	стоимость определяется договором со специализированной организацией).	определяется договором со специализированной организацией.
2	Организация мест накопления бытовых отходов.	Объем и перечень работ согласовывается с Советом МКД.
л) Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
	-осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Постоянно. При необходимости объем и перечень работ согласовывается с Советом МКД.

Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора.

(наименование организации)
о деятельности за отчетный период с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

- Адрес многоквартирного дома _____;
- год постройки _____;
- этажность _____;
- количество квартир _____;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования _____ кв. м;
- общая площадь жилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций _____;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) _____;

1. Обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации).

2. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб.)	Фактические затраты, руб.	Разница (руб.)
1	2	3	
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом			
1.1. Организация начисления и сбора платежей			
1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание			
1.3. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги			
1.4. Услуги платежных агентов и расчетного центра			
1.5. Прочие			
Итого:			
2. Работы и услуги по содержанию общего имущества (расписать блоками, при возможности – с указанием объемов)			
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома			
2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации			
2.3. Аварийное обслуживание			
2.4. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета			
2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе:			
- сбор и вывоз ТБО			
- уборка придомовой территории			
- дезинсекция и дератизация			

- озеленение			
- благоустройство			
Итого:			
3. Работы по текущему ремонту			
3.1 (расписать пообъектно с указанием объемов)			
и т.д.			
Итого:			
4. Работы по капитальному ремонту			
4.1 (расписать пообъектно с указанием объемов)			
и т.д.			
Итого:			
5. Коммунальные услуги:			
5.1. Холодное водоснабжение			
5.2. Электроснабжение			
5.3. Горячее водоснабжение			
5.4. Отопление			
5.5. Водоотведение			
5.6. Газоснабжение			
Итого коммунальных услуг:			
6. Другие услуги			
ВСЕГО:			

Примечание: расходы на содержание основных средств, налоговые платежи и прибыль (в соответствии с принятым уровнем рентабельности) указываются в составе соответствующих видов работ и услуг.

3. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за _____ г.

	Управление многоквартир- ным домом (руб.)	Содержание общего имущества (руб.)	Текущий ремонт общего имущества (руб.)	Капиталь- ный ремонт (руб.)	Коммунальн ые услуги (руб.)
1. Долг (остаток) на начало года					
2. Начислено					
3. Оплачено					
3.1. Оплачено населением					
3.2. Оплачено по нежилым помещениям					
4. Задолженность на конец отчетного года					
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.					
6. Выполнено работ (оказано услуг)					
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)					

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п. 5 - п.6

4. Работы по обеспечению энергосбережения и повышения энергетической эффективности в многоквартирном доме: _____

Руководитель управляющей организации

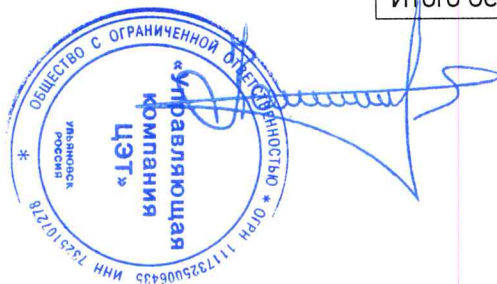
_____ (наименование управляющей организации) _____ (подпись) _____ (фамилия, имя, отчество)
Дата _____ 20____ г. Исполнитель _____ (_____) тел: _____

Размер оплаты за содержание и ремонт жилых помещений

№ п/п	Услуга	Периодичность	Тариф, руб/кв.м.
	<i>Этажность</i>		9
1.	Уборка придомовой территории:		0,71
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	6 раз в неделю	
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	6 раз в неделю	
	посыпка пескосоляной смесью	по мере необходимости	
1.2	Механизированная уборка территории от снега (в сезон)	после снегопада с 9-00 примерно 3 раза в неделю	0,23
1.3	Сбор и отгрузка ТБО и КГМ	пн чт суб	1,91
1.4	Обслуживание мусоропровода		0,90
	устранение засоров		
	удаление мусора		
	влажная уборка мусороприемной камеры	по мере необходимости	
	дезинфекция ствола, мытье мусоросборников	пн чт суб	
1.5	Дератизация и дезинфекция мест общего пользования	2 раза в год	0,10
2.	Техническое обслуживание		
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:		2,15
	осмотр стояков	1 раз в год	
	осмотр розлива	еженедельно	
	промывка и опрессовка и консервация	1 раз в год	
2.3	Система электроснабжения:		0,54
	Ревизия ВРУ	1 раз в год	
	обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	1 раз в год	
2.4	Мероприятия по содержанию зданий	за счет средств текущего ремонта	0,00
2.5	Весенний и осенний осмотры, составление сопроводительной документации	2 раза в год	0,10
2.6	Обслуживание ВК:		0,15
	осмотр и очистка вентканалов или по заявке	1 раз в год	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
	Аварийное обслуживание	с 17.00 до 08.00 будни, круглосуточно выходные и праздничные дни	0,90
4.	Проведение электроизмерений	1 раз в 3 года	0,05
5.	Осмотр ВДГО	1 раз в год	0,17
6.	Текущий ремонт и непредвиденные затраты	по мере необходимости	1,00
7.	Начисление и сбор платежей	ежедневно	1,35
8.	Услуги паспортного стола	ежедневно	0,35
9.	Управление многоквартирным домом	пн-пятн	1,65

10.	Вознаграждение председателя совета дома		1,00
11.	Обслуживание прибора учета тепла	с момента установки	0,70
12.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	по графику	2,68
13.	Освидетельствование лифта	1 раз в год	0,06
14.	Экспертное обследование лифта	по графику	0,00
		Итого	16,70
		Итого без прибора учета	16,00

Директор ООО "УК ЦЭТ"



Е.В. Калмыков