

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Дмитровград

«01» мая 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью УК «ТехМастер» (ООО «ТехМастер»), в лице директора Минафина Р.К., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, пр. Ленина д.3, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице Председателя совета дома Шарипова Игоря Раисовича, действующего на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28.04.2017г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений от 28.04.2017года, в соответствии со статьями 161, 162 ЖК РФ и действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственникам надлежащего управления, а также содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают в Управляющая организация приклад и осуществляет за плату на условиях настоящего договора функции по управлению МКД:

- оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам;
- осуществление иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

2.2. Объектом управления является общее имущество многоквартирного дома.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор заключен с 01.05.2017г. года и действует до 30.04.2022 года, а по окончании оплаты услуг до полного исполнения обязательств.

3.2. Все изменения текста договора по инициативе Сторон оформляются дополнительными соглашениями, являющимися после их надлежащего подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять деятельность по управлению МКД в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 года № 416.

4.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

4.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

4.1.4. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством РФ.

4.1.5. Своевременно информировать Собственников об изменении размеров платы за коммунальные услуги, путём размещения объявлений на информационных досках МКД или на сайте управляющей организации.

4.1.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам отчет о выполнении договора за предыдущий год.

4.1.8. Своевременно подготавливать МКД к сезонной эксплуатации.

4.1.9. Предоставлять информацию в соответствии с

организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства от 23.09.2010 года № 731.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Требовать от Собственников в порядке управления МКД за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. Обязывать Собственников платить за услуги и выполнять работы, не входящие в предмет настоящего договора.

4.2.3. Требовать от Собственников надлежащего исполнения своих обязанностей.

4.2.4. Требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных вине Собственников в результате действий, приводящих к созданию аварийной ситуации, к умышленной порче общего имущества, вызывающих нарушение нормальных условий проживания.

4.2.5. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах теплоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.6. Принимать меры по возмещению с Собственников за повреждение и по оплате за содержание и текущий ремонт жилых или нежилых помещений, за коммунальные и прочие услуги.

4.2.7. В случае неуплаты Собственниками платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3х месяцев произвести отключение помещения от подачи коммунальных ресурсов, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору.

4.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Собственники имеют право:

4.3.1. Пользоваться жилыми помещениями и общим имуществом МКД в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями" и действующим законодательством РФ.

4.3.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надёжности согласно правилам предоставления таких услуг, утвержденных законодательством РФ.

4.3.3. Требовать перерасчёта размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

4.3.4. Требовать перерасчёта размера платы за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в случае некачественного выполнения работ по содержанию имущества.

4.3.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

4.3.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчёта о выполнении настоящего договора.

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

4.4. Собственники обязаны:

4.4.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в МКД и взносов на капитальный ремонт.

4.4.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в соответствии с выставленными платёжными документами за ремонт и содержание жилых и нежилых помещений, а также за коммунальные услуги в порядке и в сроки установленные настоящим договором.

4.4.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций в принадлежащие Собственникам помещения а также в помещения, являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания общего имущества в данном доме, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.4.4. Руководствоваться Федеральным законом № 201-ФЗ от 27.07.2007

энергетической эффективности при планировании работ и осуществлении необходимых мероприятий по реализации вышеуказанного закона.

4.4.5. Самостоятельно проводить обследование инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, но расположенных в помещении Собственника. В случае обнаружения неисправности Собственник обязан немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию, в противном случае Управляющая организация ответственности не несет.

4.4.6. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ, а также информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

4.4.7. Своевременно за свой счёт производить текущий ремонт жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования, которое не входит в состав общего имущества МКД.

4.4.8. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности Собственников.

4.4.9. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержанием МКД и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утверждённым Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 года № 25, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования законодательства, права и законные интересы проживающих в доме собственников и иных лиц.

4.4.10. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений и платы за коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации в период действия настоящего договора.

5.2. Плата за нежилое помещение включает в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Собственники нежилых помещений самостоятельно заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг.

5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения;
- плату за коммунальные услуги.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.

Плата за текущий ремонт общего имущества в МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно Приложению № 2.4. к настоящему договору.

Плата за содержание общего имущества в МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно Приложению № 3.1. к настоящему договору.

5.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

5.6. Размер платы за содержание и ремонт помещений в МКД утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.7. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД рассчитывается Управляющей организацией исходя из перечня работ по содержанию, обслуживанию, эксплуатации общего имущества МКД и придомовой территории, учитывая техническое состояние общего имущества жилого дома. При неизменном наборе работ и услуг размер платы на следующий календарный год может индексироваться в пределах индекса изменения потребительских цен.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов на коммунальные ресурсы, установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Челябинской области и объёма потреблённых коммунальных ресурсов, который определяется Управляющей организацией согласно Правилам предоставления коммунальных услуг.

5.9. При принятии Собственниками решения о проведении отдельных работ по ремонту общего

имущества дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг, утвержденная на Общем собрании собственников, включается в общие платежи в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ И ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Собственники, наниматели или иные лица, занимающие жилые или нежилые помещения на законных основаниях, ежемесячно вносят плату за услуги по настоящему договору на основании платежных документов, выданных Управляющей организацией, в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

6.2. Управляющая организация не позднее 3-го числа месяца, следующего за расчетным, представляет через почтовые ящики Собственникам и нанимателям жилых помещений платежные документы.

6.3. Ежемесячная плата по настоящему договору вносится Собственниками и иными нанимателями помещения не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

6.4. За просрочку оплаты за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги начисляется пеня в размере одной тридцатой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

6.5. Внесение платы по договору осуществляется Собственниками и нанимателями жилых и нежилых помещений в кассы ООО «РИЦ», на расчетный счет через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты.

6.7. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.8. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация со дня их изменения производит Собственникам соответствующий перерасчет.

6.9. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещения и за коммунальные услуги. При временном отсутствии Собственник в внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ и органами местного самоуправления.

6.10. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и вывоз мусора ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе несвоевременного исполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы.

7.3. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего или капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственники (наниматели) несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими владельцами помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

7.4. Собственники, не обеспечивающие попуск должностных лиц Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра и технического обслуживания, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие данных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

7.5. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору, в том числе применение штрафных санкций к Собственникам по оплате за коммунальные услуги в виде начисления пени согласно пункту 14 статьи 154 жилищного кодекса РФ.

8. УСЛОВИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

8.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, возникшим вследствие действия настоящего договора.

невозможным их выполнение;

- их невыполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются техногенные и природные катастрофы, забастовки, военные действия, стихийные бедствия в силу законодательных актов, постановлений и распоряжений, препятствующих выполнению сторонами обязательств по договору, а также других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств.

8.2. Сторона, подвергшаяся обстоятельствам непреодолимой силы незамедлительно извещает другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. На основании подтверждения наличия данных обстоятельств и их продолжительности будут выдаваться официально заверенные справки соответствующим государственным органам.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация выполняет те указанные в настоящем договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственникам из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших вследствие исполнения настоящего договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками своих обязательств.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

9.1. Управляющая организация предоставляет по запросу Собственников информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему договору в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 741.

9.2. Управляющая организация в течение первого квартала каждого календарного года представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в предыдущем году, путём размещения ежегодного отчета на информационных досках, находящихся у входов в подъезды МКД или на официальном сайте Управляющей организации.

9.3. Любая информация от Управляющей организации доводится до Собственников путём размещения объявлений, уведомлений на информационных досках, находящихся у входов в подъезды МКД.

10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ИЛИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

10.1. Изменение условий настоящего договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

10.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке:

- по инициативе Собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за месяц до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего договора и копии протокола общего собрания с данным решением;

- по инициативе Управляющей организации при невыполнении Собственниками условий договора;

- по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;

б) по соглашению сторон;

в) в судебном порядке.

10.4. В случае расторжения настоящего договора Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации на фактических затратах, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество дома работы, произведенные авансом по содержанию и ремонту общего имущества дома.

10.5. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств по договору и полному расчёту между Сторонами.

10.6. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций неограничено.

10.7. В течение 30 дней после истечения срока действия настоящего договора Управляющая организация по письменному распоряжению Собственников обязана передать всю имеющуюся техническую документацию МКД Собственникам или другой Управляющей организации.

10.8. Договор считается расторгнутым с одним из собственников в помещении МКД с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение и предоставления подтверждающих документов, или смене управляющей организации.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме и подписываются Сторонами.

11.2. Все уведомления, сообщения и претензии по выполнению условий настоящего договора должны направляться в письменной форме.

11.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в судебном порядке.

11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, второй - у представителей собственников МКД.

11.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью. Срок действия Приложений № 5 и № 6 устанавливается на один финансовый год. Если Стороны по истечении финансового года не подписывают новую редакцию указанных Приложений, то продолжают действовать последняя редакция.

11.6. Ответственные лица и телефоны со стороны Управляющей организации:

услуги аварийно-диспетчерской службы тел.: 4-10-84, 05

услуги технического обслуживания тел.: 8 927 985 72 02

администрация 4-27-23

11.7. К настоящему договору прилагаются все указанные в договоре Приложения.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

ООО УК «ТехМастер»

Юридический адрес:

407077, г. Дмитровград, пр. Ленина, 1

Почтовый адрес:

403511, г. Дмитровград, ул. М. Горького, 13

ИНН/КПП 732901089/732901001

ОГРН 1027700132195

рек 40702810769000070177 Ульяновское

отделение № 8588 Сбербанка России

корр сч 30101810500000000085

БИК 047308602

тел. 8 (84235) 4-27-23

Собственники

Председатель совета дома №3
по пр. Ленина

Директор _____ Р.К.Минсафин

_____ И.Р.Шаринов

Список
 собственников жилых помещений

№ п/п	Ф.И.О. Собственника помещения	№ по помещению	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь помещения	Доля в праве общей долевой собственности
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			

Представитель собственников

И.Р. Шарипов

Управляющая организация

Директор

Р.К. Минсафин

**СОСТАВ
общего имущества многоквартирного дома (МКД)**

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений и площадки для автомобильного транспорта, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери в помещениях общего пользования, терраса, парадезы и иные ограждающие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД или пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства (при наличии).
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первичных запорно-регулирующих вентилей на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок в коридорах, лестничных площадках, лифтовых машинных, технических и электротехнических помещениях МКД, сетей (кабелей) от вводных шкафов до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является линия граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем услуг или ресурсосберегающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.
12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Представитель собственников

И.Р.Шарипов

Управляющая организация

Директор

Р.С. Минсафин

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

№	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения
	Обслуживание системы водообеспечения, водоотведения (в составе общего имущества)	
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - смена прокладок в водопроводных кранах, - уплотнение стенов, - устранение засоров, - набивка сальников в водоразборной и арматуре с устранением течи, - 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.	
1.3.	Залелка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	по мере необходимости
1.4.	Прочистка внутренней канализации	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
2.	Обслуживание системы централизованного отопления (в составе общего имущества).	
2.	Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества).	
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры), - регулировка трехходовых кранов, - набивка сальников, - мелкий ремонт теплоизоляции, - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, 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 плавящейся непрогреваемой разводкой.	в течение смены
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества).	
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 общего пользования.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
4.	Обслуживание вентиляционных каналов.	
4.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	в течение смены
4.2.	Прочистка системы вентиляции	в течение смены
5.	Обслуживание системы противопожарной автоматики дымоудаления	
6.	Обслуживание системы противопожарной защиты	в течение смены
7.	Дератизация и дезинфекция.	по графику
8.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.	
9.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, травы, листьев и посторонних предметов.	в течение смены
10.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	в течение смены, не более 24 часов с момента

7.	Удаление негидрированных систем в системах организованного водоотвода очистка и продувка воздуховода очистка от пыли стенов и сорванных створок оконных переплетов, дверных наличников, витражных и витринных остеклений, стеклянных окон во всех положительных помещениях; в летнее время, в летнее время.	2 суток 3 суток.
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период.	
8.1.	Снятие пружин на входных дверях.	
8.2.	Консервация системы центрального отопления.	в соответствии с планом-
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок.	графиком
8.4.	Восстановление просевших отмосток.	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.	
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры.	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	
9.5.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов.	в соответствии с планом
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
9.7.	Заделка продухов в полах зданий.	
9.8.	Замена разбитых стекол, окон и дверей в местах общего пользования.	
9.9.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов).	
9.10.	Смена (навеска) замков в технических подпольях, чердачных помещениях и машинных отделениях лифтов.	
10.	Уборка придомовой территории.	
10.1.	Летняя уборка.	
10.1.1.	Подметание придомовой территории.	
10.1.2.	Уборка мусора.	ежедневно
10.1.3.	Очистка ури от мусора.	
10.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.1.5.	Вырубка аварийных деревьев.	по мере необходимости
10.2.	Зимняя уборка.	
10.2.1.	Уборка мусора.	ежедневно
10.2.2.	Подметание, уборка снега.	
10.2.3.	Очистка территории от наледи.	
10.2.4.	Посыпка наледи песком или солью.	ежедневно (по мере
10.2.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	необходимости)
10.2.6.	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.2.7.	Уборка отмосток.	ежедневно (по мере
10.2.8.	Уборка приямков.	необходимости)
11.	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер: - удаление мусора из мусороприемных камер, - уборка загрузочных клапанов и бункеров, - устранение засоров и неисправностей мусоропроводов, - влажное подметание пола мусороприемных камер, - дезинфекция мусоропроводов и мусоросорборных камер.	в течение смены (в рабочие дни).
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС.	постоянно
13.	Содержание лифтов.	по мере необходимости
14.	Вывоз твердых бытовых отходов.	ежедневно
15.	Управленческие услуги.	ежедневно
16.	Прочие услуги.	

16.1	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	ежедневно
16.2	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги.	ежедневно
16.3	Услуги по страхованию общедомового имущества.	по мере необходимости
16.4	Банковские услуги.	по мере необходимости

Представитель собственников

И.Р. Шарипов

Управляющая организация

Директор

Р.К. Минсафин

Приложение №

к договору на содержание и текущий ремонт общего имущества

от

_____ / 20__ г.

Перечень работ и услуг, выполняемых и предоставляемых за содержание общего имущества в многоквартирном доме № 3 по Ленинскому району г. Пензы

содержание общего имущества МКД

1477888

№ п/п	Наименование работ и услуг	единица измерения выполняемых работ и оказанных услуг	количество	тариф за единицу измерения работ и услуг	сумма в рублях с НДС		коэффициент
					за единицу измерения работ и услуг	всего	
1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, полов, стен, перекрытий, балок, лестниц, крыши, фасадов)				15378,83	1281,57	0,38
1.1	Содержание стен, фундаментов, перекрытий и покрытий	кв. м, в том числе: в том числе 2 этаж	1 кв. м	167,89	167,89	167,89	0,01
	Содержание подвальных помещений		1 кв. м				
	Содержание крыши		1 кв. м	1214,28	1214,28	1214,28	0,36
1.4	Содержание лестниц		1 кв. м	1214,28	1214,28	1214,28	0,36
1.5	Содержание фасадов	1 кв. м	411,71	411,71	411,71	0,12	
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных проемов)				9308,24	775,69	0,23
	Содержание перегородок, внутренней отделки полов	кв. м, в том числе: в том числе 2 этаж	1 кв. м	102,72	102,72	102,72	0,00
	Содержание окон		1 кв. м	118,74	118,74	118,74	0,00
	Содержание входных дверей		1 кв. м	108,88	108,88	108,88	0,01
3	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				70418,84	5868,24	1,74
3.1	Содержание систем вентиляции и дымоудаления	перегородка	1 кв. м	801,94	801,94	801,94	0,24
3.2	Содержание систем горячего и холодного водоснабжения, отопления и водопровода	разъемы и соединения	1 шт.	14974,12	14974,12	14974,12	0,47
	Содержание систем водоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	кв. м	1 кв. м	24282,36	24282,36	24282,36	0,60
	Плата за работу на прочность и плотность гидротехнических сооружений, систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения	разнотипные тарифы					
3.2	Проведение пробных всконаладочных работ	пробные системы	по графику и по мере необходимости				
3.3	Защитные работы в системах отопления	по мере необходимости					
	Содержание общедомового имущества				7284,71	607,06	0,18
3.4	Содержание систем электроснабжения, входящих в состав общего имущества	кв. м, в том числе: в том числе 2 этаж	1 кв. м	174,27	174,27	174,27	0,05
	Содержание системы электроснабжения в составе общего имущества				14164,71	1180,39	0,35
	Контроль состояния линий сетей, арматуры, комплектных устройств, в подвалах, техподпольях, устаревших и неисправных электрических устройств	1 кв. м, в том числе: в том числе 2 этаж	1 кв. м	111,78	111,78	111,78	0,00
	Измерение электроснабжения, измерение потерь	кв. м, в том числе: в том числе 2 этаж	1 кв. м	120,00	120,00	120,00	0,00
4	Содержание газопроводов, входящих в состав общего имущества				6475,30	539,61	0,16
5	Услуги аварийно-диспетчерской службы, ЕДС				31162,36	2599,86	0,77
	Приним и регистрация заявок	круглосуточно	1 кв. м	3177,55	4856,47	404,71	0,12
	Аварийное обслуживание	с 12.00 до 13.00 и с 13.00 до 08.00 часов			26305,89	2192,16	0,65
6	Работа и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				148527,10	12377,26	3,67

Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества					63913,55	5328,63	1,58
1	Уборка придомовой территории	раз в неделю	раз		277,47	232,38	0,68
2	Сбор мусора	раз в неделю	раз				
3	Установка и обслуживание лифта (придомовой территории) в зимний период	в зимнее время	раз				
Благоустройство придомовой территории					5665,88	472,16	0,14
Содержание помещений, находящихся в составе общего имущества					2802,74	236,98	0,67
Содержание помещений в доме							
Содержание помещений в доме							
Работы по сбору и вывозу бытовых отходов					66776,49	5564,71	16,5
Вынос мусора							
Вынос твердых бытовых отходов					32764,17	2711,68	8,3
Утилизация твердых бытовых отходов					9308,24	775,69	2,4
Содержание лифта					0,00	0,00	0
Управление домом					421703,65	35141,97	10,42
Назначение и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги					20235,39	1686,28	5,1
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и заинтересованных помещениях в доме					11331,77	944,31	2,8
Предоставление платежных документов					1618,82	134,99	0,4
Организация оказания жилищных и коммунальных услуг и выполнения работ, предусмотренных техническим заданием и работ					388517,76	32376,48	98,5
Всего стоимость работ и услуг					702974,32	58581,19	17,37

Размер платы по содержанию многоквартирного дома, руб. с 1 кв.м

Директор ООО УК "ТехМастер" _____ П.К. Минеевич

Председатель совета дома _____ И.Р. Шариков

Приложение № _____ к договору на содержание и текущий ремонт общего имущества от _____ № _____

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 3 по пр. Левина

Центральный район, м. Ленинский, д. 3/1

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость работ в месяц (руб.)	Стоимость на 1 м.кв. общей площади (руб. кв.м. в месяц)
1	Ремонт инженерного оборудования		65967,08	5497,26	1,63
	Итого:		65967,08	5497,26	1,63

Директор ООО УК "ТехМастер"

Р.В. Минелфин

Председатель совета дома

И.Р. Шариков