

ГАГАРИНА Э.М. №3

**ДОГОВОР**  
**управления**  
**МНОГОКВАРТИРНЫМ**  
**ДОМОМ**

р.п. Цильна

<u>Эперситов</u> (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры <u>21</u> , площадь <u>74</u> кв.м.	<i>[Signature]</i>
_____ (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры _____, площадь _____ кв.м.	
_____ (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры _____, площадь _____ кв.м.	
_____ (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры _____, площадь _____ кв.м.	
_____ (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры _____, площадь _____ кв.м.	
_____ (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры _____, площадь _____ кв.м.	
<u>Рейбулюмов И.М.</u> (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры <u>34</u> , площадь <u>59,28</u> кв.м.	<i>[Signature]</i>
<u>Ишангушов Р.Р.</u> (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры <u>29</u> , площадь <u>48,86</u> кв.м.	<i>[Signature]</i>
<u>Никиртич В.А.</u> (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры <u>30</u> , площадь <u>63,4</u> кв.м.	<i>[Signature]</i>
<u>Аншмова Н.М.</u> (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры <u>31</u> , площадь <u>51,98</u> кв.м.	<i>[Signature]</i>
<u>Крылова М.В.</u> (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры <u>32</u> , площадь <u>49,60</u> кв.м.	<i>[Signature]</i>
<u>Зрядникова Л.Т.</u> (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры <u>33</u> , площадь <u>63,3</u> кв.м.	
<u>Личак С.М.</u> (Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры <u>36</u> , площадь <u>63,4</u> кв.м.	<i>[Signature]</i>

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

#### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и Решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в Протоколе № 12 от «20» 10 2012 года.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и распространяют своё действие на отношения, возникшие с «    »      20     года.
- 1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.
- 1.4. Целью настоящего Договора является эффективное управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников (и нанимателей), надлежащее содержание общего имущества дома.

#### 2. Предмет договора

- 2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора и с Решениями общего собрания собственников помещений Управляющая организация по заданию Собственника помещения в течение действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме пользующимся помещениями (законным пользователям) в этом доме лицам, в соответствии с целями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность.
- 2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

ДОГОВОР  
управления многоквартирным домом

г. Цильна

« 20 » октября 2012 г.

щество с ограниченной ответственностью «Цильнинская домоуправляющая компания», именуемое  
нейшем «Управляющая организация», в лице директора Фатхуллова Ильдара Минсагитовича, действующее  
основании Устава, с одной стороны, и Собственники жилых помещений (квартир) многоквартирного до  
положенного по адресу: 433600, Россия, Ульяновская область, Цильнинский район, р.п. Цильна  
Гагарина дом № 3 общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

(Ф.И.О. Собственника)	№ квартиры	площадь	кв.м.	
Ванарова Л.Н.	2	42	кв.м.	Захар
Мукомелезов В.О.И.	4	61,88	кв.м.	Ан
Насибулова Т.А.	7	63,7	кв.м.	Алла
Распопин В.Н.	8	42	кв.м.	Фед
Христова М.У.	9	65,99	кв.м.	16
Мамцева Н.И.	11	33,92	кв.м.	Мир
Арапов С.Н.	10	63,98	кв.м.	Алла
Шарифов И.Ф.	12	66,6	кв.м.	Алла
Кузнецов			кв.м.	
Зинеева И.В.	18	65,04	кв.м.	Мир
Бирюков А.И.	17	32,08	кв.м.	Мир
Канигулина Ю.К.	16	63,98	кв.м.	Алла
Ванарова И.А.	19	54	кв.м.	Мир
Мерзеев А.И.	20	46,8	кв.м.	Мир
Арапов	20		кв.м.	

2.3. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг осуществляется Управляющей организацией в соответствии с заданиями Собственника указанные в Приложении № 2 настоящего Договора, с учетом качества регламентирующим действующим законодательством РФ.

#### 2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

- а) кадастровый номер многоквартирного дома \_\_\_\_\_
- б) серия, тип постройки \_\_\_\_\_
- в) год постройки \_\_\_\_\_
- г) этажность \_\_\_\_\_
- д) количество квартир \_\_\_\_\_
- е) общая площадь дома \_\_\_\_\_
- е) общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_
- ж) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_
- з) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_
- и) годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов) \_\_\_\_\_
- й) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу (реквизиты) \_\_\_\_\_
- к) правовой акт о признании дома ветхим (реквизиты) \_\_\_\_\_
- л) правовой акт о признании многоквартирного дома подлежащим капитальному ремонту \_\_\_\_\_
- м) площадь земельного участка в составе общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв.м. кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм и иных правовых актов.
- 3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.
- 3.1.3. Предоставлять иные услуги (обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.) предусмотренные решением общего собрания собственников.
- 3.1.4. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг в соответствии с предметом договора самостоятельно, либо привлечение других лиц. Другими лицами являются – нанятое управляющей организацией юридическое лицо (организация любой формы собственности, организационно-правовой формы) или физическое лицо (предприниматель без образования юридического лица), осуществляющие содержание или ремонт общего имущества дома и (или) предоставляющие услуги (подрядные и иные специализированные организации).
- 3.1.5. Самостоятельно или с привлечением других лиц производить профилактическое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю.
- 3.1.6. Разрабатывать и оформлять финансовую, бухгалтерскую, техническую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.
- 3.1.7. Осуществлять расчет, начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также плату за коммунальные услуги.
- 3.1.8. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 5 числа оплачиваемого месяца.
- 3.1.9. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления истребования (арендатору) меньше чем размер платы, установленный настоящим Договором, Собственником оставшейся части в согласованном порядке.
- 3.1.10. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений.
- 3.1.11. Осуществлять контроль за состоянием внутридомовых инженерных сетей в зоне эксплуатации и ответственности (указанной в пункте 6.5. настоящего Договора).
- 3.1.12. Осуществлять контроль и надзор за исполнением условий договоров, заключенных с поддолежными организациями и иными организациями и лицами, а также фиксировать факты неисполнения (частичного или ненадлежащего исполнения ими обязательств).
- 3.1.13. Оформлять Акты выполненных работ по текущему ремонту и предоставлять их на согласование Собственнику.
- 3.1.14. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, вести реестр документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации.

правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 № 713.

3.1.15. Составлять и обеспечивать выполнение графиков плановых (весенних и осенних) осмотров и внеплановых обследований (осмотров) общего имущества дома, жилых и нежилых помещений. Вести журнал регистрации результатов осмотров (обследований) и учет выполненных объемов работ на каждом элементе (виде инженерного оборудования) дома. При необходимости или по требованию Собственника составлять дефектные ведомости неисправности элементов общего имущества дома.

3.1.16. По результатам осмотров (обследований), а также при завершении выполнения работ по капитальному ремонту вносить в установленном законом порядке изменения в техническую документацию дома с указанием даты окончания ремонта, проведенного осмотра (обследования).

3.1.17. При необходимости проведения капитального ремонта общего имущества дома, готовить Собственнику предложения в виде перечня необходимых работ по капитальному ремонту с предоставлением информации о начале капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.18. Своевременно доводить до Собственника информацию о необходимости проведения общего собрания собственников помещений при возникновении вопросов, решение по которым могут быть приняты согласно действующему законодательству только общим собранием Собственников помещений.

3.1.19. Составлять необходимые документы (акты, претензии, расчеты и пр.) имеющие отношение к исполнению настоящего договора по своей инициативе или по требованию Собственника.

3.1.20. Обеспечить ежедневный (в рабочие дни) прием Собственника по всем вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора.

3.1.21. Рассматривать обращения Собственника по вопросам, относящимся к предмету настоящего договора. Обеспечивать предоставление Собственнику ответов в сроки, установленные действующим законодательством. Вести учет поступивших устных и письменных обращений Собственника.

3.1.22. Анализировать расходы по содержанию и ремонту общего имущества дома и выносить предложения Собственнику по изменению их стоимости для утверждения в установленном порядке.

3.1.23. Предъявлять по запросу Собственника в течение пяти рабочих дней для ознакомления с документами (договоры, расчеты, акты приемки, сверки платы за содержание и ремонт жилищных помещений, платежные документы и пр.) связанные с выполнением обязательств по настоящему договору.

3.1.24. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с потребителем доступ в это помещение или направлять ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.25. Обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных установленных законодательством требований.

3.1.26. На основании заявки Собственника направлять своего представителя (сотрудника) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Представлять интересы Собственника от его имени во всех учреждениях, организациях, предприятиях государственной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, контролирурующих органах (в том числе государственного надзора) по вопросам, относящимся к предмету настоящего договора.

3.2.2. Заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными услугами обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.4. Вносить предложения Собственнику по эффективному использованию нежилых помещений и территории земельного участка с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния и ремонта общего имущества дома.

3.2.5. Требовать от Собственника внесения платы за содержание и ремонт жилищного фонда, коммунальных услуг, а также в случаях, установленных Федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.6. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи.

3.2.7. Требовать платы за оказанные услуги от Собственника в случае не поступления платы от его наемщиков и арендаторов в установленные законодательством сроки.



- 3.5.3. Участвовать в приемке выполненных в доме работ и подписании актов о выполнении работ.
- 3.5.4. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) или возмещения понесенных им расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами.
- 3.5.5. Составлять акты, фиксирующие факты нарушения Управляющей организацией условий настоящего договора.
- 3.5.6. Передать свои полномочия по осуществлению контроля над исполнением договора своему представителю (иному Собственнику, старшему по дому, подъезду, лицу, пользующемуся помещением Собственника).
- 3.5.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ.

### 3.6. Собственник не вправе:

- 3.6.1. Причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме.
- 3.6.2. Препятствовать Управляющей организации принятых ею на себя обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.6.3. Заключать какие либо договора, касающиеся предмета договора с третьими лицами, не согласовав с Управляющей организацией.
- 3.6.4. Проводить какие либо работы на внутридомовых инженерных сетях.

### 4. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

- 4.1. Цена настоящего Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилую/нежилому помещению, согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

На общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации.

- 4.2. Собственники не позднее, чем за 30 календарных дней до предстоящего года обязаны на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, принять легитимное решение о размере платы за содержание и ремонт жилого фонда (общего имущества) в многоквартирном доме на следующий календарный год, но не ниже размера платы за жилое помещение для Собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

- 4.3. Если Собственники за 30 календарных дней до предстоящего года не приняли на общем собрании легитимного решения о размере платы за содержание и ремонт жилого дома (общего имущества) на последующий год, то размер платы за содержание и ремонт жилого дома (общего имущества) на предстоящий год определяется, как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого дома (общего имущества) за предыдущий год и предельного индекса изменения размера платы за жилое помещение, устанавливаемого каждый последующий год Федеральной службой по тарифам (либо иного уполномоченного органа) пропорционально по видам представляемых услуг.

- 4.4. При отсутствии предельных индексов изменения размеров платы, указанных в пункте 4.3. настоящего договора, вместо них применяется ставка рефинансирования ЦБ РФ по состоянию на 31 декабря года предшествующему расчетному.

- 4.5. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, на период с «    » 20 г. по «    »      г. составляет: 5 руб. 32 коп. (пять р.      коп.) руб. 32

- 5 коп.) за 1 (один) квадратный метр общей площади многоквартирного жилого дома за один календарный месяц.

- 4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также в оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом государственной власти в порядке установленном, Правительством Российской Федерации.

- 4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке установленном федеральным законом.

- 4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги вносится Собственником в расчетно-кассовый центр (РКЦ ООО «РИЦ-РЕГИОН») по адресу: пл. Революции, 12.

- 4.9. Расчетный период для оплаты жилья и коммунальных услуг устанавливается в один календарный месяц. Сроком внесения платежей по настоящему договору является 10 число месяца, следующего за расчетным месяцем. Основанием для внесения платежей по договору - является квитанция на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией Собственнику.

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

- 4.11. Изменение размера платы Собственника, либо лица, пользующегося помещением Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества дома производится:

- на основании решения общего собрания Собственников помещений. Изменение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома в этом случае оформляется дополнительным соглашением к договору.





Холодное водоснабжение - место соединения вентиля со стояком системы холодного водоснабжения;  
Канализация - место соединения тройника в квартире на стояке канализации;  
Отопление - место соединения с верхней и нижней пробками на входе теплоносителя в радиаторы центрального отопления;  
Электрообеспечение - место соединения с индивидуальными (квартирным) прибором учета электроэнергии.

Контроль за содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома осуществляется в соответствии с пунктом 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.  
Управляющая организация не является потребителем и продавцом коммунальных и жилищных услуг. При наличии в многоквартирном доме установленного оборудования домофонной связи, общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, принадлежащих на праве собственности Управляющей организации заключить договора на предоставление услуг по обслуживанию данного оборудования исходя из тарифов соответствующей подрядной организации на основании годовой сметы расходов на содержание соответствующего оборудования в рабочем состоянии.

### 7. Порядок изменения или расторжения договора. Прочие условия.

7.1. Изменение или расторжение договора возможно по соглашению сторон и (или) в соответствии с законодательством. В случае обоюдного согласия на расторжение настоящего договора решение общего собрания собственников многоквартирного дома может быть принято на общем собрании собственников многоквартирного дома, если участие в собрании приняли более 50 % собственников и более 50 % из принявших участие в голосовании высказались за расторжение настоящего договора.

7.2. Все дополнения, изменения к настоящему договору оформляются в письменном виде, подписанные уполномоченными лицами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Решение о досрочном расторжении договора должно быть принято на общем собрании собственников многоквартирного дома, при этом за расторжение должно проголосовать более 75% собственников многоквартирного дома. В случае если такое решение будет принято, то до расторжения договора собственники должны компенсировать Управляющей организации все понесенные ее затраты на выполнение предусмотренных настоящим договором работ. При наличии у Управляющей организации неиспользованных средств она обязана передать их Собственнику.

7.4. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке в случае избрания Собственниками иного способа управления (или иную Управляющую организацию), с извещением Управляющей организации не менее чем за тридцать дней. При этом Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в Общее имущество.

7.5. Договор считается расторгнутым с собственником автоматически, в случае изменения Собственностью на помещение иному лицу с момента государственной регистрации права.

7.6. Окончание срока действия договора или его расторжение не освобождает стороны от обязательств в период действия настоящего договора.

7.7. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий соглашением сторон споры передаются на рассмотрение в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.8. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон, равнозначную юридическую силу.

### 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор заключен на срок с «01» 11 2022 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_

8.2. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на прежних условиях, если одна из сторон не заявила о расторжении настоящего Договора не менее чем за один месяц.

Приложения:

**9. Адреса и реквизиты сторон**

**наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Цильнинская домоуправляющая компания»  
**адрес (юр./почт.):** 433610, Ульяновская область, Цильнинский район, р.п. Цильна ул. Мира, 11.  
**банковские реквизиты:** Р/сч. 40702810169030002553 Ульяновское отделение № 8588 г. Ульяновска, к/сч. 30101810000000000602.  
 Бик. 047308602, ОГРН 1077321002010, ИНН 7321315622, КПП 732101001

**режим работы:** с 8-00 до 17-00 час. **Обед** с 12-00 до 13-00 час. **Выходные дни** суббота-воскресенье.  
**телефон/факс (Директор, мастер участка...)** 31-1-51 с 8-00 до 17-00  
**бухгалтер, юрист,** 2-18-60 с 8-00 до 17-00  
**адрес:** РКЦ с. Б. Нагаткино пл. Революции, 12; 2-22-05 с 8-00 до 17-00

**директор** Общества с ограниченной ответственностью «Цильнинская домоуправляющая компания»  
 И.М. Фатхуллов



**собственник**

(фамилия, имя, отчество полностью)

(подп...

Прило...  
 к договору управления многоквартирн...  
 от « 20 » 10

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА**

№ п/п	Наименование объекта
1	помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования) в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, чердак, технический подвал, в которых расположены инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование
2	крыша
3	ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты и иные ограждающие несущие конструкции)
4	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)
5	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

к договору управления многоквартирн...  
 от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальн... на 2012 год**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
Работы по наладке инженерных систем и оборудования в местах общего пользования (МОП):		

1	<p><u>- содержание внутридомовых водо – канализационных сетей:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ремонт запорной арматуры без снятия с места,</li> <li>▪ уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки),</li> <li>▪ временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках,</li> <li>▪ осмотр водопровода, канализации,</li> <li>▪ смена участков трубопроводов из стальных труб (до 2 м.),</li> <li>▪ смена участков трубопроводов из полиэтиленовых труб (до 2 м.),</li> <li>▪ подчеканка раструбов канализационных труб,</li> <li>▪ заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков,</li> <li>▪ устранение засоров в системах водоснабжения, канализации,</li> <li>▪ укрепление опор креплений под трубопроводами.</li> </ul>	<p>а) Плановый обход 2 раза в год (весенний осмотр/ осенний осмотр);</p> <p>б) по результатам осмотра и по заявкам, в объеме оплачиваемых средств квартиросъемщиками (за исключением аварийно-восстановительных работ).</p>	0,45
2	<p><u>содержание внутридомовой системы центрального отопления:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ очистка пробки и секции от старой прокладки,</li> <li>▪ работа по замене радиаторного блока,</li> <li>▪ осмотр системы центрального отопления с ревизией,</li> <li>▪ проверка системы центрального отопления, промывка, опрессовка, ремонт,</li> <li>▪ смена участков стальных труб трубопроводов центрального отопления (до 2м.),</li> <li>▪ смена вентиля,</li> <li>▪ притирка запорной арматуры без снятия с места, ликвидация воздушных пробок в системе отопления,</li> <li>▪ установка кранов для выпуска воздуха из системы,</li> <li>▪ утепление трубопроводов центрального отопления и водоснабжения,</li> <li>▪ временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.</li> </ul>	<p>а) Плановый обход 2 раза в год (весенний осмотр/ осенний осмотр);</p> <p>б) по результатам осмотра и по заявкам, в объеме оплачиваемых средств квартиросъемщиками (за исключением аварийно-восстановительных работ).</p>	0,50
3	<p><u>- содержание электропроводки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ проверка линий электрических сетей,</li> <li>▪ ремонт электрощитов, частичная замена проводов и шин,</li> <li>▪ замена неисправных участков электрической сети,</li> <li>▪ замена вышедших из строя электроустановочных изделий (штепсельных розеток, выключателей),</li> <li>▪ работа по замене рубильника,</li> <li>▪ замена стеновых и потолочных патронов,</li> <li>▪ замена автоматических выключателей,</li> <li>▪ работа по замене пакетных переключателей водно – распределительных устройств, ремонт электрощитов.</li> </ul>	<p>а) Плановый обход 2 раза в год (весенний осмотр/ осенний осмотр);</p> <p>б) по результатам осмотра и по заявкам, в объеме оплачиваемых средств квартиросъемщиками (за исключением аварийно-восстановительных работ).</p>	0,3
<u>Услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов (ТБО):</u>			
4	сбор и вывоз ТБО	а) 3 раза в неделю	0,70
5	Освещение мест общего пользования	постоянно	0,21
6	Содержание ВДГО (в том числе: обслуживание дымовентиляционных каналов (ДВК))	а) один раз в квартал;	0,16
6		б) по результатам осмотра и по заявкам.	
7	Текущий ремонт жилищного фонда (ремонтные, строительные работы)	а) согласно плана мероприятий по подготовке объектов жилищного фонда к зиме;	1,35
7		б) по заявкам, в случае наличия необходимости восстановления работоспособности инженерных систем и безопасности фундамента, стен, козырьков, кровли, поэтажных площадок, лестничных клеток в объеме	

8	За управление жилищным фондом (в том числе: услуги по начислению и сбору платежей (услуги РКЦ), банковские услуги, расходы на канц. товары, расходы на ГСМ и прочие расходы).	оплачиваемых средств квартиросъемщиками постоянно
ИТОГО:		

№ п/п	Перечень коммунальных услуг, получаемых собственниками многоквартирного дома
	Вид услуг
1.	Холодное водоснабжение
2.	Водоотведение
3.	Теплоснабжение (центральное)

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Цильнинская домоуправляющая компания»



«Собственник»

(фамилия, имя, отчество полностью)