

ДОГОВОР 3/3  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 56 ПО УЛ. ЧКАЛОВА

г. Димитровград

« 01 » марта 2012 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами»**, именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора **Даниленко Владимира Алексеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **товарищество собственников жилья «Дом № 56»**, именуемое в дальнейшем Заказчик в лице Председателя правления ТСЖ **Солдатенко Натальи Николаевны**, с другой стороны, в соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений дома № 56 по ул. Чкалова (Протокол № 1 от 09.04.2012г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного трехэтажного дома, расположенного по адресу: улица Чкалова 56 (далее многоквартирный дом), обеспечению предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в указанном доме и иным пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме лицам, а так же осуществлению иной направленной на достижение целей управления домом деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.
- 1.2. Описание и технические характеристики данного имущества указаны в Техническом паспорте на строение № 010754 от «16» декабря 2011 года.
- 1.3. Перечень и состав выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказываемых Исполнителем могут быть изменены по решению Правления ТСЖ «Дом № 56» путём заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.
- 1.4. Исполнитель обязан обеспечить бесперебойное предоставление собственникам помещений и иным лицам, владеющим на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Исполнитель обязуется:
  - 2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента его подписания.
  - 2.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путём выполнения согласно сметы по содержанию и текущему ремонту работ и оказания услуг собственными силами или привлекая на договорной основе третьих лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.
  - 2.1.3. Организовывать заключение с поставщиками договоров о поставке Собственникам коммунальных услуг, указанных в пункте 1.4. настоящего договора.
  - 2.1.4. При оказании Собственникам услуг по содержанию и текущему ремонту и заключении договоров о поставке коммунальных услуг гарантировать их качество и соответствие требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003г №170, а также требованиями соответствующих ГОСТов, СанПиНов, СНиПов и иных обязательных норм, действующих в момент выполнения работ и оказания услуг.
  - 2.1.5. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом.
  - 2.1.6. Осуществлять приёмку работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых по заключённым с третьими лицами договорам.



2.1.7. Контролировать и обеспечивать надлежащее выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома привлечёнными на договорной основе третьими лицами.

2.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.1.9. Составлять сметы расходов, по содержанию и проведению текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на очередной календарный год.

2.1.10. Знакомить Правление ТСЖ с документами, подтверждающие выполнение работ (оказание услуг), в том числе акты сдачи-приёмки работ, выполненных третьими лицами.

2.1.11. Вести необходимую техническую документацию на многоквартирный дом.

2.1.12. Информировать Правление ТСЖ об изменении тарифов на коммунальные услуги не позднее чем через тридцать дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за данные услуги.

2.1.13. Вносить на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.1.14. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

2.1.15. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора предоставить отчёт Правлению ТСЖ о выполнении условий настоящего Договора, а также передать имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы товариществу собственников жилья.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома третьих лиц путём заключения с ними соответствующих договоров.

2.2.2. Требовать от собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.3. Приостанавливать или ограничивать подачу холодной воды, электрической энергии в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

2.2.4. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях, принадлежащих Собственникам, согласовав с ними дату и время осмотра.

2.2.5. При необходимости назначать представителя для участия в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.6. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, не предусмотренные настоящим договором, за отдельную плату, в том числе услуги по сдаче в аренду жилых, подвальных и чердачных помещений, придомовой территории, работы по строительству на придомовой территории хозяйственных построек, гаражей. Порядок оплаты собственниками помещений таких услуг должен быть определён в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с обеспечением технического обслуживания, текущего ремонта, санитарного содержания многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг.



2.3. Товарищество собственников жилья обязуется:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие собственникам помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащих им помещениях, в соответствии с жилищным законодательством.

2.3.2. Нести расходы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме путём внесения платы всеми собственниками за содержание и ремонт принадлежащих помещений в установленном настоящим договором порядке.

2.3.3. Обеспечивать своевременную плату за коммунальные услуги всеми собственниками дома в установленных настоящим договором размерах и порядке, а также предоставление собственниками и нанимателями помещений показаний всех приборов учета не позднее 25 числа месяца.

2.3.4. За счёт средств собственников осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри принадлежащих собственникам помещений и не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

2.3.5. Незамедлительно сообщать Исполнителю обо всех неисправностях в работе отнесённых к общему имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в том числе расположенных в принадлежащих им помещениях.

2.3.6. Предоставлять Исполнителю информацию о лицах, имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника, для проведения аварийных работ.

2.3.7. Обеспечивать допуск в принадлежащие собственникам помещения представителей Исполнителя, а также третьих лиц, с которыми Исполнитель заключил договоры на выполнение работ и оказание услуг, для проведения осмотров, профилактических и аварийных работ, устранения неисправностей оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

2.3.8. Предоставить Исполнителю на безвозмездной основе в пользование всё общее имущество и все помещения, относящиеся к общему имуществу обслуживаемого жилого дома № 56 по ул. Чкалова (техэтаж, чердак, подвальные помещения, электрощитовые и другие служебные помещения со всем оборудованием, механизмами, приборами, инженерными сетями, инвентарем и прочим) для выполнения обязательств по данному договору.

2.4. Товарищество собственников жилья имеет право:

2.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объёме не ниже установленных на территории муниципального образования нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих установленным требованиям качества и надёжности.

2.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку принадлежащих собственникам помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные действующими законодательствами и иными нормативно-правовыми актами.

### 3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещение и коммунальные услуги. Плата за помещение и коммунальные услуги для каждого Собственника включает в себя:



1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 56 по ул. Чкалова;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома, а также предоставление коммунальных и прочих услуг устанавливается решением Правления ТСЖ в многоквартирном доме № 56 по ул. Чкалова сроком на один год по предложению Исполнителя из расчёта на один квадратный метр общей площади квартир в данном доме в месяц.

3.3. С целью установления размера платы за содержание и ремонт помещения Исполнитель не позднее, чем за 10 дней до истечения календарного года представляет Правлению ТСЖ многоквартирного дома смету расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 56 по ул. Чкалова, на очередной календарный год с обоснованием размера платы за один квадратный метр общей площади квартир в данном доме в месяц.

3.4. Если Исполнителем документы, указанные в пункте 3.3. настоящего договора в срок, установленный данным пунктом, не представлены и не заявлено об отказе от исполнения настоящего договора, плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно данному договору вносится Собственниками в размере, установленном для предыдущего календарного года.

3.5. Если Правление ТСЖ многоквартирного дома № 56 по ул. Чкалова до истечения календарного года не приняло решения по предложению Исполнителя об установлении размера платы за содержание и ремонт помещений на очередной календарный год или решения об отказе от настоящего договора, то при надлежащем выполнении пункта 3.3. настоящего договора Исполнитель вправе продолжить исполнение договорных обязательств по управлению многоквартирным домом на условиях размера оплаты за содержание и ремонт помещения и объёма оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества, установленных для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде, либо потребовать расторжения договора и возмещения причинённых убытков.

3.6. Плата за коммунальные услуги вносится Собственниками квартир в жилом доме № 56 по ул. Чкалова с момента подписания Актов приёма-передачи квартир в собственность.

3.7. До окончания календарного года размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленный в соответствии с настоящим договором, может быть изменён решением Правления ТСЖ данного многоквартирного дома, согласованным с Исполнителем, путём подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.8. Каждый из Собственников или уполномоченное им лицо ежемесячно до 10 числа месяца вносит плату за помещение и коммунальные услуги в кассу ООО «РИЦ», но не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчётным.

3.9. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений в многоквартирном доме № 56 по ул. Чкалова не является основанием не внесения платы за отдельные коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждённом Правительством Российской Федерации.

3.10. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, не является основанием изменения установленного в соответствии с настоящим договором размера платы за коммунальные услуги.

3.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнителем осуществляется перерасчёт размера платы за коммунальные услуги в порядке,



установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354.

#### 4. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. Контроль за надлежащим исполнением Исполнителя своих обязательств по настоящему договору осуществляет Правление товарищества собственников жилья «Дом № 56».

4.2. В случае возникновения претензий по качеству, срокам или объемам оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставляемых коммунальных услуг, Правление ТСЖ вправе обратиться к Исполнителю в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 а также Разделами VII. VIII Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ .ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Настоящий договор может быть изменён при условии предварительного принятия соответствующего решения Правлением ТСЖ «Дом № 56».

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

5.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в установленном Законодательством порядке.

#### 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке на основании решения Правления ТСЖ «Дом № 56» в случаях:

- задержки Исполнителем начала исполнения договора более чем на 60 дней с момента его подписания;
- нарушения Исполнителем условий договора и неисполнения требований Собственников, направленных в установленном договором порядке;
- принятие актов в рамках действующего законодательства, лишаящих Исполнителя права на оказание услуг;
- несоблюдение Исполнителем действующих норм и правил, зафиксированного уполномоченными государственными органами в установленном порядке;
- иных случаях, установленных гражданским законодательством или настоящим договором.

6.2. Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

- длительного (более 2 (двух) месяцев подряд) нарушения Собственниками, владеющими в совокупности более чем пятьюдесятью процентами помещений в многоквартирном доме, сроков оплаты жилья и коммунальных услуг;
- непригодности для использования по назначению многоквартирного дома в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает;
- иных случаях, установленных гражданским законодательством или настоящим договором.

6.3. Сторона, решившая расторгнуть договор по положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне за месяц со дня получения соответствующего сообщения другой стороной.

6.4. После расторжения Договора имеющаяся у Исполнителя техническая документация и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы передаются Правлению ТСЖ.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.  
7.2. Договор заключён на 5 (пять) лет.  
7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.  
7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью. На момент подписания договор составлен с приложениями на 12 листах и содержит два приложения:

Приложение № 1: «Перечень услуг по управлению многоквартирным домом № 56 по ул. Чкалова, осуществляемых ООО «Управление Домами»

Приложение № 2: «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома № 56 по ул. Чкалова».


## 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:  
ООО «Управление Домами»  
ИНН 7302030710  
Местонахождение: 433513,  
РФ, Ульяновская область,  
г. Димитровград,  
ул. Московская, д. 60 «А»  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810300000000231 в  
ЗАО «РКБ» г. Димитровграда  
БИК 047311818  
к/с 30101810700000000818

ЗАКАЗЧИК:  
ТСЖ «Дом № 56»  
Местонахождение: 433504,  
РФ, Ульяновская область,  
г. Димитровград,  
ул. Чкалова, 56

Директор  В.А. Даниленко



Председатель  Н.Н. Солдатенко





**Перечень  
услуг по управлению многоквартирным домом  
№ 56 по ул. Чкалова, осуществляемых  
ООО «Управление Домами» согласно заключённому договору управления**

№ п/п	Виды услуг	Детализация услуг	Примечание
1.	Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного в управление имущества.	Сохранность подвальных помещений, техэтажа (чердак), служебных помещений, инженерных коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу дома.	
2.	Осуществление планового надзора за техническим состоянием дома, обеспечение содержания и ремонта в соответствии с требованиями.	Планирование и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, предусмотренных сметой по содержанию и ремонту.	
3.	Организация работ по обследованию общего имущества дома с целью определения их технической готовности к эксплуатации, необходимости проведения ремонта.	Сезонная проверка инженерных сетей (холодное водоснабжение, канализация, электросиловое и кабельное хозяйство), разработка и осуществление ППР (планово-предупредительный ремонт), госповерка общедомовых приборов учета.	
4.	Планирование финансовых и технических ресурсов.	Подготовка сметы расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.	
5.	Ведение технической документации на жилой дом.	Хранение технической (проектной, исполнительной) документации, переданной после сдачи дома в эксплуатацию.	
6.	Выполнение диспетчерских функций по приему заявок от жильцов дома.	Приём обращений жителей дома по телефонной связи: тел. 6-95-56, 6-92-27, 6-95-51.	
7.	Взаимодействие с органами правопорядка, органами Ростехнадзора и МЧС.	Выполнение замечаний и предписаний органов Ростехнадзора (энергонadzора, котлонадзора, газонадзора, экологонадзора), МЧС (пожнадзор), УВД, прокуратуры.	
8.	Обучение обслуживающего персонала по содержанию и ремонту общего имущества дома и предоставлению коммунальных услуг.	Обучение согласно требованиям руководителей, ИТР и рабочих (сл.сантехник, электрик, сварщик) требованиям правил промбезопасности, энерго-теплбезопасности, правил безопасности при эксплуатации электрохозяйства, систем газопотребления и газораспределения.	
9.	Ведение бухгалтерского и налогового учёта	Подготовка и отправка отчётности в государственные органы (Госкомстат, Пенсионный фонд, Налоговую инспекцию, Фонд соцстраха и т.п.). Формирование, распечатка платежных счетов на оплату коммунальных услуг по заявке ТСЖ.	
10.	Выполнение функций, связанных с регистрацией граждан.	Заключение договора с паспортно-визовой службой по обслуживанию жителей дома. Приём и консультаций (в офисе и по телефону) жителей дома по вопросам регистрации.	

		Взаимодействие с паспортной службой УВД по вопросам регистрационного учёта.	
11.	Расчёты за жилищно-коммунальные услуги.	<p>Заключение договора с ООО «РИЦ» на оказание услуг по сбору денежных средств от жителей.</p> <p>Осуществление контрольных снятий показаний приборов учёта.</p> <p>Приём от жителей дома заявок по определению неисправностей в приборах учёта и необходимости их замены.</p> <p>Приём от жителей документов для начисления ЖКУ (документы на льготы, акты об установке и пломбировании счётчиков, справки для перерасчёта, переоформление лицевого счета и т.п.).</p> <p>Направление в ООО «РИЦ» сведений (списков) о жителях дома для начисления ЖКУ.</p> <p>Проведение анализа потребления энергоресурсов (эл.энергия, газ, вода) в доме и уведомление Правления ТСЖ о выходе потребления в местах общего пользования за допустимые пределы.</p> <p>Приём жителей дома в офисе по всем вопросам, касающихся оплаты за коммунальные услуги.</p> <p>Предоставление отчётов по оплате за ЖКУ в органы соцзащиты - населения, Госкомстата города и области.</p> <p>Принятие при необходимости мер при массовых и индивидуальных (по заявлениям) перерасчётах за ЖКУ.</p> <p>Предоставление информации в центр субсидий города для предоставления субсидий на оплату коммунальных услуг.</p> <p>Подготовка отчётов о предоставленных льготах в комитет соцзащиты населения.</p> <p>Оплата счетов-фактур за предоставленные коммунальные и жилищные услуги; предоставление в организации, поставляющие электроэнергию, газ, холодную воду, а также оказывающих другие услуги, сведений об объёмах поставленных услуг.</p> <p>Формирование, печатание и отправка актов сверок с поставщиками услуг.</p> <p>Осуществление переписки и обмена документов с поставщиками услуг через почту РФ.</p> <p>Информирование Председателя ТСЖ о текущем финансовом состоянии (выполнение сметы расходов по содержанию и ремонту, расчётах жильцами за ЖКУ).</p> <p>Уведомление о возникающих проблемах, требующих решения Правления ТСЖ или общего собрания.</p>	
12.	Работа с банком по обслуживанию дома.	<p>Заключение договора с ЗАО «РКБ» на проведение банковских операций.</p> <p>Печатание и отправка платёжных поручений на оплату за оказанные услуги по содержанию дома согласно заключённым договорам.</p>	



	Претензионно - исковая работа.	Подготовка и отправка претензий и предупреждений должникам за коммунальные услуги. Подготовка исковых заявлений в суд на должников за коммунальные и другие услуги. Работа с судебными приставами-исполнителями в части исполнения решений судов о взыскании задолженности.	
14.	Консультации по техническим и правовым вопросам.	Консультации Председателя и членов Правления ТСЖ по техническим вопросам (разъяснение схем и принципов работы инженерных сетей дома, порядка проведения осмотров и ремонтов инженерного оборудования дома, способов организации учёта энергоресурсов и т.п.). Консультации о мерах воздействия на поставщиков энергоресурсов, последствиях не выполнения условий договоров в части оплаты за оказанные услуги. Консультации собственников по возникающим вопросам перепланировки помещений, возмещение ущерба, нанесённого другим собственником и т.п.	
15.	Договорная работа.	Подготовка заявок на заключение договоров на поставку для дома энергоресурсов и оказание различных видов услуг, предусмотренных сметой по содержанию дома. Сбор (размножение и печатание) пакета документов для заключения договоров. Согласование и подписание договоров. Контроль за исполнением условий договоров поставщиками услуг. Переписка и взаимодействие с поставщиками услуг. Расторжение договоров. Перезаключение договоров.	
16.	Кадровая работа.	Набор обслуживающего персонала из числа руководителей и специалистов для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, согласно нормативов численности. Издание приказов о приёме и увольнении работников. Заключение трудовых договоров. Разработка Правил внутреннего трудового распорядка. Начисление и выплата заработной платы работникам; налогов, начисленных на фонд оплаты труда. Ведение персональных карточек учёта работников, трудовых книжек, журнала учёта и выдачи трудовых книжек. Предоставление данных в Пенсионный фонд для персонифицированного учёта работников.	
17.	Охрана труда и техника безопасности.	Проведение вводных инструктажей на рабочем месте, а также первичных, периодических и	

	<p>внеплановых инструктажей по охране труда и технике безопасности у обслуживающего персонала.</p> <p>Комиссионная проверка знаний у обслуживающего персонала по рабочим специальностям согласно требованиям.</p> <p>Расследование и учёт несчастных случаев на производстве, происшедших с работниками.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Директор  
ООО «Управление домами»

 В.А. Даниленко



Председатель Правления  
ТСЖ «Дом № 56»

 Н.Н. Солдатенко





**Перечень**  
**услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества**  
**многоквартирного дома № 56 по ул. Чкалова**

1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:
  - 1.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем водоснабжения, дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в т.ч. сетей, питающих электроприемники квартир, до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.
  - 1.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.
  - 1.3. Техническое обслуживание дома, которое включает наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, придомовых территорий.
    - 1.3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):
      - а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);
      - б) устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
      - в) устранение незначительных неисправностей электрических устройств;
      - г) прочистка канализационных лежачков;
      - д) проверка исправности канализационных вытяжек;
      - е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
      - ж) частичный ремонт кровли без замены элементов или частей;
      - з) проверка заземления, замеры сопротивления изоляции проводки.
    - 1.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
      - а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
      - б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
      - в) ремонт кровли без замены элементов или частей;
      - г) остекление и закрытие чердачных дверей и окон;
      - д) замена разбитых стекол окон, ремонт дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
      - е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
      - ж) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
    - 1.3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:
      - а) уборка в зимний период:
        - подметание свежеснеженного снега – 1 раз в сутки;
        - посыпка территории противогололедными материалами – 1 раз в сутки;
        - подметание территории в дни без снегопада – 1 раз в сутки;
        - очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
        - уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;
      - б) уборка в теплый период:

- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см – 1 раз в сутки;
  - очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
  - промывка урн – 1 раз в месяц;
  - уборка газонов – 1 раз в сутки;
  - выкашивание газонов – 3 раза в сезон;
  - поливка газонов, зеленых насаждений – 2 раза в сезон;
  - уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;
  - подметание территории в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток;
  - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год;
  - протирка указателей – 5 раз в год.
- 1.3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:
- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей всех этажей – 6 дней в неделю;
  - б) мытьё лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц;
  - в) мытьё окон – 1 раз в год;
  - г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;
  - д) влажная протирка подоконников, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.
- 1.3.5. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.
- 1.3.6. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
2. Перечень работ и услуг, указанных в подп. 1.1.-1.3., может быть изменен решением заказчика в соответствии с изменениями действующего законодательства.

Директор  
ООО «Управление Домами»

 В.А. Даниленко



Председатель Правления  
ТСЖ «Дом № 56»

 Н.Н. Солдатенко

