

Общество с ограниченной ответственностью «Сфера ЖКХ», в лице директора Юсупова Наиля Тальгатовича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник(и) жилых помещений многоквартирного дома № 77 по адресу г. Ульяновск, улица Панорамная, общей площадью 9 561,90 м<sup>2</sup>, именуемые в дальнейшем «Собственник (и)», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам (нанимателям) и иным лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

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 многоквартирного дома.

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома (далее договор управления), а именно:

а) на основании заключаемого с собственниками помещений договора выступать от своего имени, но за счет собственников посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями с целью получения собственниками коммунальных услуг (ХВС, ГВС, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения) надлежащего качества;

б) на основании заключаемого с собственниками помещений договора, выступать от своего имени, но за счет и в интересах собственников посредником в отношениях с подрядными организациями в целях получения собственниками качественных услуг по выполнению работ по содержанию, текущему ремонту, аварийно-диспетчерскому обслуживанию, вывозу и утилизации ТБО, услуг по начислению и приему платежей за ЖКУ, обслуживанию лифтового оборудования (если таковое имеется);

в) осуществление иной деятельности, связанной с выполнением обязательств по договору на оказание услуг по управлению многоквартирного дома.

1.2. Заключение договоров на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, установленных в разделе №6 настоящего договора, с учетом качества, регламентируемым действующим законодательством РФ.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая Организация обязана, а Собственники уполномочивают ее:

а) осуществлять управление многоквартирным жилым домом, обеспечивать (лично или силами третьих лиц) предоставление услуги по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту многоквартирного дома, согласно условиям настоящего Договора;

б) заключать договоры от своего имени, но за счет и в интересах Собственников, в соответствии с условиями договора на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ. Договор с интернет провайдером на предоставление доступа для установки оборудования в многоквартирном доме заключается исключительно на основании решения собственников;

в) контролировать выполнение подрядными организациями обязанностей, предусмотренных действующим законодательством РФ;

г) осуществлять контроль и надзор за исполнением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами, а также фиксировать факты неисполнения (частичного или полного) или ненадлежащего исполнения ими обязательств и причинения вреда имуществу Собственников;

д) разрабатывать и оформлять финансовую, бухгалтерскую техническую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора;

е) осуществлять расчет, начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных и прочих услуг и работ лично, либо иной организацией по усмотрению Управляющей организации;

ж) осуществлять контроль за состоянием внутридомовых инженерных сетей в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации, в том числе ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и Уполномоченного представителя (старшего по дому, председателя домового комитета) в присутствии сотрудника Управляющей организации;

з) осуществлять прием заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения в установленные сроки указанных в них недостатков. В соответствии с действующим законодательством с даты получения заявления, жалобы, требования направлять Собственнику (потребителю) мотивированный ответ.

и) предоставлять Собственникам справки, акты и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора по требованию Собственников;

к) предоставлять ежегодно с 1 по 30 апреля текущего года Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии с п. 11.8.;

л) предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с требованиями п. 3.8. настоящего договора;

м) информировать собственников о выполненных работах по текущему ремонту многоквартирного жилого дома в соответствии с разделом 9 настоящего договора;

н) оформить Акты выполненных работ по текущему ремонту в соответствии с разделом 9 настоящего договора;

о) организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством;

п) производить обследование дома и вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта и организации его

Левашев

исполнения;

р) принимать участие в комиссии по установлению фактов причинения вреда имуществу Собственников с последующим составлением акта. Если комиссией будет установлен факт причинения вреда имуществу Собственника в связи с ненадлежащим качеством услуг и работ, а также игнорированием письменных обращений об их устранении, что явилось причиной нанесения вреда имуществу Собственника, Управляющая организация возмещает причиненный материальный ущерб в согласованные сроки или по решению суда, за исключением обстоятельств непреодолимой силы: стихийных бедствий, пожаров, наводнений, военных действий;

с) принимать участие в общих собраниях Собственников в очной форме по приглашению инициатора собрания, а также исполнять принятые решения общих собраний Собственников многоквартирного дома в соответствии с принятым перечнем работ и объемом финансирования.

т) формировать предложения собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества с экономическим расчетом на проведение тех или иных работ. Осуществлять подбор подрядчиков на выполнение работ исходя из низкой стоимости работ и высокого качества исполнения.

2.2. **Управляющая Организация** имеет право, а Собственники предоставляют право:

а) осуществлять управление многоквартирным жилым домом, заключать договоры от своего имени, но за счет и в интересах собственников, в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом;

б) представлять интересы Собственников в органах государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления города Ульяновска, контрольных, надзорных, судебных и иных органах, а также в отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

в) инициировать взыскание задолженности по коммунальным платежам с Собственников, нанимателей и арендаторов помещений многоквартирного дома, в том числе путем обращения в суд;

г) совершать действия, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354;

д) принимать в полном объеме или частично работы и услуги, а также устанавливать и фиксировать факт их неисполнения (полного или частичного) или ненадлежащего исполнения, осуществленные, согласно заключенным договорам, предусмотренные подпунктами б) и в) пункта 2.1. настоящего Договора;

е) осуществлять проверку технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

ж) осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами действующего законодательства РФ и настоящим Договором;

з) пользоваться иными правами в соответствии с законодательством РФ;

и) по решению общего собрания собственников жилых помещений привлекать инвестиционные средства в Общее имущество в целях обеспечения возможности экономии по предоставлению коммунальных и жилищных услуг с их последующим возмещением за счет экономии по предоставлению коммунальных и жилищных услуг. В случае если Управляющая организация не может гарантировать получение экономии от предоставления жилищных и коммунальных услуг, то решение о привлечении инвестиционных средств в Общее имущество обязано согласовать с Собственниками. До полного возмещения инвестиционных средств оборудование, установленное за счет инвестиционных средств, является собственностью Управляющей организации, либо иной организации, с которой у Управляющей организации заключен договор на привлечение инвестиционных средств;

к) по согласованию с собственниками распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и ремонт многоквартирного дома,

л) от имени и за счет собственников обращаться в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и проведении его государственного кадастрового учета;

м) в случае отказа собственников предоставить доступ в жилое помещение для проведения контроля за показаниями индивидуальных приборов учета, либо нарушения пломбы без согласия Управляющей организации, произвести перерасчет за соответствующую коммунальную услугу с момента последней проверки в соответствии с нормативом потребления на каждого зарегистрированного человека в месяц;

н) ограничивать и приостанавливать предоставление коммунальных услуг Собственникам и Нанимателям:

Без предварительного уведомления в случаях:

-возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а так же водоотведение;

-возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а так же, при необходимости, их локализации и устранения;

-выявления факта самовольного подключения Собственника или Нанимателя к внутридомовым инженерным системам;

-получения соответствующего предписания уполномоченных или муниципальных органов, решений суда;

-использования Собственниками или Нанимателями бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;

-неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, а так же внутриквартирного оборудования.

Через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) собственника в случае:

-неполной оплаты потребителем коммунальных услуг, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у собственника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 (три) ежемесячных размера платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Собственником с Управляющей организацией, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

- оповещением путем помещения объявлений в подъездах за 2-3 дня при проведении планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не может считаться расторжением договора.

о) по согласованию сторон договора управляющая организация вправе производить авансовые работы в рамках текущего ремонта с рассрочкой последующих платежей не более чем на 1 календарный год.

2.3. **Собственники** имеют право:

Льващ

- а) получать ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с требованиями п.11.8. Договора;
- б) совершать действия, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- в) осуществлять контроль за содержанием и текущим ремонтом Общего имущества собственников в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
- г) принимать участие в планировании текущего ремонта Общего имущества собственников;
- д) принимать участие в приеме выполненного ремонта Общего имущества собственников, предъявлять претензии по качеству выполненного ремонта, требовать устранения некачественно сделанного ремонта;
- е) получать информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с требованиями п. 3.8.;
- ж) требовать оформления выполненных работ по текущему ремонту от Управляющей организации в соответствии с требованиями раздела №9 настоящего договора;
- з) получать информацию о времени и сроках приема выполненных работ по текущему ремонту в соответствии с требованиями раздела №9 настоящего договора;
- и) участвовать в осмотрах общего имущества, присутствовать лично во время выполнения работ, проверять их объем и качество.
- к) в случае принятия Собственниками решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, вывоз ТБО и КГО, Управляющая компания берет на себя обязательство принимать жалобы и заявления от Собственников по вопросам некачественного оказания ресурсоснабжающими организациями услуг и взаимодействовать с последними от имени Собственника (Собственников) по вопросам устранения недостатков и производства перерасчета платы.

2.4. **Собственники** обязаны, а Управляющая организация вправе требовать:

- а) ежемесячно в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в размере и порядке, утвержденном настоящим Договором;
- б) бережно относиться к общему имуществу, придомовой территории и объектам благоустройства многоквартирного дома, поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, не производить складирование строительных отходов и крупногабаритного мусора в местах общего пользования многоквартирного дома, самостоятельно производить вывоз ремонтно-строительных отходов и крупногабаритного мусора;
- в) осуществлять контроль за состоянием общего имущества в многоквартирном доме;
- г) соблюдать и исполнять Правила пожарной безопасности в Российской Федерации, утвержденные Приказом МЧС от 18 июня 2003 года №313, Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года №170; Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 № 354, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства от 21 января 2006 года №25 и иными нормативными правовыми актами действующего законодательства РФ;
- д) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами действующего законодательства РФ и настоящим Договором;
- е) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- ж) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- и) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- к) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру, а также не производить самостоятельно слив воды из системы и приборов отопления;
- л) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- м) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- н) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- о) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводы холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубы, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- п) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой;
- р) предоставить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров мест общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета (на холодную воду, горячую воду, электроэнергию).
- с) собственники квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета, обязаны ежемесячно до 25 числа отчетного месяца обеспечить представление в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета;
- т) своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Ульяновска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;
- у) извещать Управляющую организацию в течение 7 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок от одного месяца;
- ф) при не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилых помещений для устранения аварийных ситуаций;
- х) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23 час. 00 мин. до 07 час. 00 мин. (при производстве ремонтных работ с 20 час. 00 мин. до 08 час. 00 мин.);
- ц) При производстве авансовых ремонтных работ управляющей организацией собственники обязаны внести обязательные к уплате платежи до полного погашения задолженности, а Управляющая организация вправе требовать уплаты таковых

Мвассу -

платежей в случае производство авансовых ремонтных работ в рамках текущего ремонта. Условия настоящего пункта распространяются на работы, по которым подписаны двусторонние акты сдачи –приемки выполненных работ.

2.5. **Собственникам** запрещается совершать действия, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, а именно:

- а) причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме;
- б) препятствовать исполнению Управляющей организацией принятых ею на себя обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;
- в) подключать приборы, оборудование и бытовые машины, потребляющие более 8 Киловатт или снижающие качество предоставляемых коммунальных услуг, а так же использовать электроплиты в домах, где согласно технической документации, подведен внутренний газопровод и предусмотрены газовые плиты, кроме случаев получения письменного разрешения от ресурсоснабжающей организации АО «Ульяновскэнерго», а также осуществлять перепланировку и переустройство жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме без необходимого разрешения;
- г) при засорах полиэтиленовых канализационных труб пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом;
- д) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы применять металлические щетки;
- е) проводить какие-либо работы на внутридомовых инженерных сетях, а также установление индивидуальных приборов учета без получения соответствующего технического условия в Управляющей организации;
- ж) нарушать целостность пломб на приборах индивидуального учета без согласования с управляющей организацией.

### 3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №1), устанавливается в соответствии с Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома либо уполномоченным органом.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества;
- плату за коммунальные услуги: холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и теплоснабжение.

3.1.1. Собственники поручают заключить Управляющей организации договоры на предоставление жилищных услуг, исходя из разбивки размера платы, указанной в Протоколе общего собрания собственников многоквартирного дома.

3.1.2. При наличии у собственника установленной коллективной антенны, решением общего собрания собственники поручают заключить Управляющей организации договора на предоставление услуг по обслуживанию данного оборудования исходя из тарифов соответствующей подрядной организации на основании годовой сметы расходов на поддержание соответствующего оборудования в рабочем состоянии.

3.2. Расчетный период для оплаты жилья и коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

3.3. Собственники не позднее, чем за 30 календарных дней до предстоящего года, на основании аргументированного предложения Управляющей компании, сформированного по результатам осмотра дома с участие представителей Совета дома, обязаны принять легитимное решение об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, но не ниже размера платы за жилое помещение для Собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленному нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

3.3.1. Если собственники за 30 календарных дней до предстоящего года не приняли на общем собрании легитимного решения о размере платы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется уполномоченным органом.

3.4. В случае выполнения управляющей компанией работ и услуг, не предусмотренных данным договором, а равно связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника, либо в связи с нарушением им жилищного законодательства, оплата указанных работ и услуг производится за счет средств собственника расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

3.4.1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств собственника по отдельному договору. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате

3.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с разделом № 8 настоящего договора. Расходы, связанные с начислением, сбором и перечислением денежных средств за коммунальные услуги несут собственники в соответствии с фактическими затратами. Под фактическими затратами понимается комиссионное вознаграждение ООО «РИЦ Ульяновск» предоставляющих услуги по начислению, сбору и перечислению денежных средств за коммунальные услуги, заключивших договор с Управляющей организацией.

3.6 Собственники вносят плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем на расчетный счет Управляющей организации.

3.7. Порядок информирования собственников о размере платы за жилищные и коммунальные услуги.

3.7.1. Управляющая организация обязана разместить на информационных досках в подъездах многоквартирных домов и на информационном стенде в офисе управляющей организации информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, а также о месте и времени, где собственники могут ознакомиться с данной информацией, не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

Управляющая организация обязана предоставить по запросу собственникам информацию о порядке расчета платы за коммунальные и жилищные услуги, с указанием ссылки на нормативные документы, регулирующие данные правоотношения.

3.7.2. Управляющая организация обязана не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем за который производится оплата, подготовить платежные документы.

*Иванов*

**Перечень работ и услуг, условия их оказания, необходимый размер финансирования по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023-2024 год по адресу: ул. Панорамная д 77**  
 жилая площадь дома = **7 355,20** м<sup>2</sup>

№	Наименование работ и услуг	Размер платы с 1 м <sup>2</sup> в месяц (руб.)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	Содержание		
<b>1</b>	<b>Уборка территории домовладения:</b>	2,10	
	Подметание придомовой территории, сбор и унос с газонов)		4 раза в неделю
	Завоз песка	0,06	1 раз в год
<b>2</b>	Механизированная уборка	0,70	по необходимости
<b>3</b>	<b>Регламентные работы по обслуживанию системы центрального отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения</b>	4,10	
	Мелкий ремонт изоляции и трубопроводов до 1 метра креплений. Составление акта выполненных работ		при необходимости
	Промывка центрального отопления с регулировкой		1 раз в год
	Осмотр системы центрального отопления в МОП		2 раза в год и по необходимости
	Контроль параметров теплоносителя и воды и принятие мер к восстановлению требуемых параметров герметичности оборудования		по требованию РСО и по необходимости
	Первичная опрессовка узла ввода/элев. Узла, пробная опрессовка после ремонта, опрессовка внутридомовой системы отопления, сдача опрессовки		1 раз в год
	Открытие, закрытие запорной арматуры в целях проверки её работоспособности		непринято
	Ликвидация воздушных пробок в стояках		по необходимости
	Устранение засоров канализации		по необходимости
	Осмотр систем водоснабжения и водоотведения в чердачных и подвальных помещениях		ежемесячно и по необходимости
	Мелкий ремонт электропроводки		по необходимости
	Ремонт розеток и выключателей в местах общего пользования		по необходимости
	Замена перегоревших электроламп		по необходимости
	Проведение планово-предупредительных работ щитовых и поэтажных щитков		по графику ППР
	Осмотр систем электроснабжения в МОП		ежемесячно
	Осмотры ВРУ		
	Ремонт выключателей. Составление акта выполненных работ		
<b>4</b>	<b>Работы по содержанию внешних и внутренних конструктивных элементов здания</b>	1,30	
	мелкий ремонт и окраска оборудования детских площадок		1 раз в год
	мелкий ремонт дверных и оконных заполнений		при подготовке к отопительному сезону
	технический осмотр конструктивных элементов здания(осен.весен.осмотр)		2 раза в год
	внеплановый осмотр инженерного оборудования и конструктивных элементов здания		по необходимости
<b>5</b>	Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов (только осмотр)	0,28	1 раз в год
<b>6</b>	Обслуживание общедомовых приборов учета, осмотр, снятие показаний	0,45	1 раз в месяц
<b>7</b>	Дезинфекция и дезинсекция	0,20	по графику, 3 раза в год
<b>8</b>	Проведение электроизмерений	0,09	по графику
<b>9</b>	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,00	по будням с 17.00 до 8.00 выходные
<b>10</b>	Услуги по начислению и сбору платежей	1,10	постоянно
<b>11</b>	Услуги по регистрации и учету граждан	0,53	постоянно
<b>12</b>	Плата за управление МКД	2,40	постоянно
<b>13</b>	Распечатка платёжных документов (РИЦ)	0,18	ежемесячно
<b>14</b>	Доставка платёжных документов	0,09	
<b>15</b>	Покос травы	0,14	2 раза в год
<b>16</b>	Оценка соответствия лифтов в течении назначенного срока службы	0,50	1 раз в год
<b>17</b>	Обслуживание лифтового хозяйства	4,00	
<b>18</b>	Обслуживание мусоропровода	0,80	
<b>19</b>	Обслуживание системы пожарной безопасности	0,60	
<b>20</b>	Страхование лифта	0,16	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>20,78</b>	
	Уборка лестничных клеток	2,40	
	Вознаграждение председателю	2,50	
	Текущий ремонт	4,00	с 1 кв. м. эксплуатации
	<b>ИТОГО РАЗМЕР ПЛАТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ руб/м<sup>2</sup>:</b>	<b>29,68</b>	

Директор ООО "Сфера жкх"

Председатель С овета дома

Юсупов И.Т.

