

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом, не выбравшим форму управления расположенный на
территории Тяжинского муниципального района №Л-68а

пгт. Тяжинский

«05» ноября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «СтройТрансСервис», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Бабушкиной Марины Давыдовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник _____ жилого многоквартирного дома № 68а, по улице Ленина, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серии _____ с другой стороны, по отдельности именуемые Сторона, а вместе Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором, Управляющая организация, на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, не выбравшими форму управления расположенные на территории Тяжинского муниципального района, проведенного 27.10.2014г., отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 27.10.2014г. № 2_, в течение срока действия Договора и за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту имущества общего пользования в вышеуказанном многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений и пользующимся этими помещениями лицам и осуществление иной, направленной на достижение целей управления домом деятельности.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для Собственника помещения в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. Имущество общего пользования жилого дома в настоящем Договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса РФ. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - аппарат защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.); по строительным конструкциям - оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.4. Характеристика многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору, указана в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Собственник — физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распределителя, пользователя объекта собственности.

Управляющая компания - юридическое лицо, созданное для управления многоквартирными домами, в соответствии с действующим законодательством.

Имущество общего пользования многоквартирного дома: а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в

многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы, лоджии, карнизные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения;

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом в установленных границах, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.

В состав имущества общего пользования также включаются:

а) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и теплоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, а на сетях теплоснабжения, до отопительного прибора расположенного внутри жилого помещения.

б) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 1.8 настоящего Положения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав имущества общего пользования, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов и веранд, а так же помещений предназначенных для общего пользования (прачечные, общие туалеты и умывальные комнаты).

Коммунальные услуги - холодное водоснабжение, отопление, водоотведение, электрическая энергия.

Содержание имущества общего пользования (общего имущества) многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, палатке и регулированию инженерных систем.

Включает:

1. техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
2. содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

3. обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома.

Аварийное обслуживание включает в себя:

1. аварийно-диспетчерское обслуживание (присл и регистрация заявок об аварии, локализация аварии, определение объемов работ для устранения аварии);
2. аварийно-ремонтное обслуживание (проведение работ по устранению аварии).

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Организовать работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме собранных средств в порядке, утвержденном проведенным конкурсом, в соответствии с «Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 2).

3.1.2. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществление сбора платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с собственников жилых и не жилых помещений;
- организация приема платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от имени собственников жилых и не жилых помещений;
- предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;
- организация начисления оплаты за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах;
- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственника;
- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;
- планирование работ по текущему общему имуществу жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан.

3.2 Обязанности Собственника:

3.2.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора.

3.2.2. Использовать жилое или нежилое помещение исключительно по назначению в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями (Постановление Правительства РФ N 25 от 21.01.2006 г.), а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Производить за свой счет, текущий ремонт

- внутри жилого помещения (побелка, покраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных блоков, ремонт и замена внутриквартирного инженерного оборудования и т.д.).
- 3.2.5. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, загрязнению придомовой территории. Не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов, приводящих к засорам, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропроводы и контейнеры, не выбрасывать мусор на внутриквартальных территориях, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям.
- 3.2.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о них в аварийную службу Управляющей организации и принимать все необходимые меры по предотвращению ущерба и недопущению порчи имущества.
- 3.2.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных пользователей помещений. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, нарушающих условия нормального проживания других граждан, в том числе, создающих повышенный шум и вибрацию.
- 3.2.8. Осуществлять оплату расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома соразмерно площади жилого помещения, а также расходов на коммунальные ресурсы и прочих услуг в порядке, установленном настоящим Договором.
- 3.2.9. В период производства Собственником ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях Собственник обязан возмещать Управляющей организации дополнительные расходы на ремонт мест общего пользования, вывоз строительного мусора и т.п. в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между Сторонами, которое заключается по мере необходимости оказания таких услуг.
- 3.2.10. Извещать Управляющую организацию об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, для выполнения расчетов платежей за коммунальные услуги.
- 3.2.11. До вселения или регистрации в принадлежащих Собственнику помещениях нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, в порядке, установленном п. 6 настоящего Договора, а также расходы на отопление жилого помещения.
- 3.2.12. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время для устранения аварийных ситуаций.
- 3.2.13. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).
- 3.2.14. Предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).
- 3.2.15. При осуществлении переустройства и перепланировки занимаемого помещения руководствоваться требованиями Жилищного кодекса РФ и иными нормативными актами.
- 3.2.16. Собственник не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного разрешения:
- производить переустройство конструктивных элементов, переоборудование инженерных систем и инженерного оборудования в занимаемых помещениях;
 - устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулиющую и запорную арматуру;
 - подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности при их эксплуатации;
 - нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных ресурсов;
 - использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению.

3.2.17. В случае временного отсутствия, предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

3.2.18. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.

4.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

4.1.3. В случае выявления несанкционированной перешланировки или переоборудования в помещении, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств собственника или нанимателя помещения.

4.1.4. Оказывать иные виды услуг, не входящие в перечень, предусмотренный настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

4.1.5. Требовать от Собственника плату за услуги, предоставленные по настоящему Договору.

4.1.6. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Требовать от Управляющей организации исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления следующими формами и способами:

- направлять в адрес Управляющей организации письменные запросы и получать от ответственных лиц не позднее 20 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях работ, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и (или) выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

- участвовать в осмотрах общего имущества жилого дома;

- осуществлять иные, предусмотренные действующим законодательством, способы и формы контроля за исполнением настоящего Договора.

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

4.2.4. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения в порядке, установленном действующим законодательством.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника жилого помещения МКД:

1. Плату за коммунальные услуги (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

2. Плату по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем работ (услуг), указанным в Приложении № 2 настоящего Договора.

5.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества определяется в соответствии с решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального района Кемеровской области четвертого созыва 30-я внеочередная сессия от 17.12.2013 №136 «Об установлении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов и найм помещений муниципального жилищного фонда» и составляет 10 рублей 86 копеек за 1 кв. м

общей площади, согласно Приложения №5 к настоящему Договору. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может изменяться на основании вступивших в законную силу решений Совета народных депутатов Тяжинского муниципального района.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносятся Управляющей организации на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В платежном документе указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности нанимателя по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

5.5. Управляющая организация производит расчеты с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также, при оборудовании многоквартирного дома общими домовыми приборами учета определяется 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) общих домовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти Кемеровской области.

5.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.8. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ 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.

5.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон. Оплата в таком случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5.10. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. В случае нарушения собственником помещений сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставленном Управляющей организацией, и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг в соответствии с Разделом 5 Договора.

6.4. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «05» ноября 2014г.

8.2. Настоящий Договор заключается на 1 (один) год.

8.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

8.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны, имеют одинаковую юридическую силу.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

Приложение № 1 –Характеристика многоквартирных домов;

Приложение № 2–Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах;

Приложение № 3–Предельные сроки устранения недостатков содержания в специализированном жилищном фонде;

Приложение № 4 –Тарифы на коммунальные услуги и нормативы потребления коммунальных услуг;

Приложение №5 - Расчет расценок на обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник (представитель собственника):

Адрес: 652240, Кемеровская обл.,
Тяжинский район, пгт Тяжинский,
ул. Ленина
дом №68а, кв.____
№ тел. 8-913-126-09-09
8-923-515-03-89

Собственник

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью УК
«СтройТрансСервис»
Почтовый/юридический адрес:
Россия, 652240, Кемеровская область, пгт
Тяжинский, ул. Ленина, д.61, пом.2
ИНН:4213010473, КПП:421301001,
ОГРН:1134213000382, р/счет:
40702810526000000583 в отделении №8615
Сбербанка России г. Кемерово, К/счет:
30101810200000000612
БИК: 043207612, тел.:8-923-504-88-98

Директор ООО УК «СтройТрансСервис»

М.Д. Бабушкина



**Характеристика многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Кемеровская область, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Ленина, д.68а**

Адрес многоквартирного дома	Наименование характеризуемого элемента многоквартирного дома		Оценка характеризуемого элемента многоквартирного дома
Кемеровская область, Тяжинский район, Пгт Тяжинский, ул. Ленина, д. 68а	Год постройки		1990г.
	Количество этажей		4
	Наличие подвала		Да
	Наличие цокольного этажа		Нет
	Количество квартир		24
	МКД с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками		1387,9
	Количество лестниц		2
	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД		613,2
	Техническое состояние МКД, включая пристройки	фундамент	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)
			Бетон
			Техническое состояние элементов общего имущества МКД
			Удовл.
		наружные и внутренние капитальные стены	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)
			Кирпич
			Техническое состояние элементов общего имущества МКД
			Удовл.
		перегородки	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)
			Кирпич
			Техническое состояние элементов общего имущества МКД
			Удовл.
		перекрытия	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)
			Бетон
			Техническое состояние элементов общего имущества МКД
			Удовл.
		крыша	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)
			Шифер

		Техническое состояние элементов общего имущества МКД	Удовл.
	полю	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)	Деревянные, бетон.
		Техническое состояние элементов общего имущества МКД	Удовл.
	проемы	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)	Дер. ПВХ
		Техническое состояние элементов общего имущества МКД	Удовл
	отделки	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)	Штукатурка, побелка
		Техническое состояние элементов общего имущества МКД	Удовл.
	крыльца	описание элементов (материал, конструкция или систем, отделка и прочее)	Нет
		Техническое состояние элементов общего имущества МКД	нет
	Механическое, электрическое санитарно-техническое оборудование		Да
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	электроснабжение	Да
		Холодное водоснабжение	Да
		ГВС	Нет
		водоотведение	Да
		Отопление от внешних котельных	да
		Отопление о домовоой котельной (печи)	нет

Собственни (представитель собственника):

(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

директор

(подпись) (фамилия, инициалы)

(Бабупкина М.Д.)

(фамилия, инициалы)



ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование показателя	Периодичность
1.	Содержание помещений общего пользования в том числе:	
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю
1.2	Уборка чердачных помещений	2 раза в год
1.3	Уборка подвальных помещений	2 раза в год
1.4	Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю
1.5	Мытье панелей, дверей, окон, плафонов осветительных приборов, поручней и т.д.	1 раз в месяц
1.6	Дератизация	1 раз в квартал
1.7	Дезинсекция	1 раз в квартал
2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в том числе:	
2.1	Подметание территории перед входом в подъезд	6 раз в неделю
2.2	Уборка мусора с газона	2 раза в неделю
2.3	Уборка мусора (очистка урн)	2 раза в неделю
2.4	Очистка контейнерной площадки	6 раз в неделю
2.5	Подметание ступеней и площадок	6 раз в неделю
2.6	Сдвигка и подметание снега на территории перед подъездом при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
2.7	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
2.8	Ликвидация наледи	По мере необходимости
3.	Техническое обслуживание, в том числе:	
3.1	Конструктивные элементы	2 раза в год
3.1.1	Снятие и установка пружин	2 раза в год
3.1.2	Открытие и заделка продухов в цоколях зданий	1 раз в год
3.1.3	Проверка исправности слуховых окон	1 раз в год
3.1.4	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования до 3 кв.м	в течение 6 дней, после поступления заявки, или осмотра
3.1.5	Удаление с крыш снега и наледи	2 раза в сезон
3.1.6	Мелкий ремонт кровли	1 раз в год
3.2	Отопление	
3.2.1	Притирка запорной арматуры без снятия с места: - пробочный кран - клапан вентиля	1 раз в год
3.2.2	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	в течение 1 дня, после получения заявки
3.2.3	Консервация системы отопления	1 раз в год
3.2.4	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	1 раз в год
3.2.5	Осмотр системы отопления подвальных помещений	1 раз в год
3.2.6	Обслуживание и текущий ремонт внутренних инженерных сетей - систем теплоснабжения	1 раз в год
3.2.7	Устранение течи радиатора	Немедленно
3.2.8	Техническое обслуживание и ремонт ИТП	12 раз в год
3.2.9	Обслуживание общедомового прибора учета тепла	12 раз в год
3.3	Водоснабжение, водоотведение, вентиляция	
3.3.1	Уплотнение сгонов	1 раз в год
3.3.2	Устранение засоров канализационных труб	в течение 1 дня, после получения заявки
3.3.3	Временная заделка свищей и трещин в трубопроводах	в течение 1 дня, после получения заявки
3.3.4	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год
3.3.5	Проверка работоспособности прибора учета воды	1 раз в месяц

3.3.6	Обслуживание общедомового прибора учета воды	12 раз в год
3.3.7	Прочистка вентиляции	в течение 1 дня, после получения заявки
3.4	Электрические сети	
3.4.1	Смена выключателей	в течение 1 дня, после получения заявки
3.4.2	Смена перегоревшей электролампы	12 раз в год
3.4.3	Мелкий ремонт электропроводки	в течение 1 дня, после получения заявки
	Обслуживание и мелкий ремонт эл.плит: -осмотр электрических сетей в местах общего пользования; - обслуживание и ремонт охранно-пожарной сигнализации	2 раза в год 12 раз в год
3.4.4	Аварийное обслуживание (на системах водоснабжения, теплоснабжения, вентиляции, канализации, энергоснабжения)	Немедленно
3.5.	Текущий ремонт общего имущества в том числе:	
3.5.1	Ремонт кровель из а/ц листов	согласно плана тек.ремонта
3.5.2	Ремонт мягкой кровли	согласно плана тек.ремонта
3.5.3	Ремонт кровель из профлиста	согласно плана тек.ремонта
3.5.4	Ремонт фронтонов, карнизов	согласно плана тек.ремонта
3.5.5	Ремонт слуховых окон, смена стекол	согласно плана тек.ремонта
3.5.6	Ремонт стен фасада	согласно плана тек.ремонта
3.5.7	Ремонт крылец	согласно плана тек.ремонта
3.5.8	Ремонт межпанельных швов	согласно плана тек.ремонта
3.5.9	Ремонт лестничных маршей	согласно плана тек.ремонта
3.5.10	Ремонт цоколя	согласно плана тек.ремонта
3.5.11	Ремонт отмостки	согласно плана тек.ремонта
3.5.12	Ремонт чердачных перекрытий (замена, восстановление отдельных участков)	согласно плана тек.ремонта
3.5.13	Косметический ремонт мест общего пользования	1 раз в 3 года согласно плана тек.ремонта
3.5.14	Ремонт стен в местах общего пользования	согласно плана тек.ремонта
3.5.15	Ремонт потолков в местах общего пользования	согласно плана тек.ремонта
3.5.16	Ремонт дверных и оконных блоков в местах общего пользования: - оконные блоки ПВХ; - дверные блоки металлические; - дверные блоки ПВХ	согласно плана тек.ремонта
3.5.17	Замена остекления в местах общего пользования	согласно плана тек.ремонта
3.5.18	Утепление систем ТВС, ГВС, ХВС в местах общего пользования	согласно плана тек.ремонта
3.5.19	Утепление техподполья (отсыпка грунтом)	согласно плана тек.ремонта
3.5.20	Ремонт электрических сетей в местах общего пользования	согласно плана тек.ремонта
3.5.21	Ремонт и замена осветительных приборов (смена электропатронов)	согласно плана тек.ремонта
3.5.22	Ремонт сетей теплоснабжения в местах общего пользования	согласно плана тек.ремонта
3.5.23	Ремонт запорной арматуры	согласно плана тек.ремонта
3.5.24	Ремонт сетей канализации	согласно плана тек.ремонта
3.5.25	Утепление канализационных стояков в техподполье	согласно плана тек.ремонта
3.5.26	Ремонт фановой системы	согласно плана тек.ремонта
3.5.27	Ремонт вентиляционной системы	согласно плана тек.ремонта

Собственник (представитель собственника):

(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

директор

(подпись)

(Бабушкина М.Д.)

(фамилия, инициалы)



**Предельные сроки
устранения недостатков содержания в многоквартирном доме**

п/т Тетисинский, ул. Мещан, 68а
(адрес многоквартирного дома)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в МКД	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колец, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	а) в зимнее время - не более 1 суток б) в летнее время - не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности оборудования детских площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
20) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в	Не более 1 суток (с незамедлительным

помещения общего пользования, способные вызвать отравление граждан
дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания

прекращением эксплуатации до
исправления)

Собственник (представитель собственника):

(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

директор

(подпись)

(Бабушкин М.Д.)

(фамилия, инициалы)



РАЗМЕР ПЛАТЫ ГРАЖДАН за коммунальные услуги для населения Тяжинского района

(в рублях с НДС)

Виды коммунальных услуг	Норматив на 1 чел.	Утверждённый тариф (без НДС), руб./м ³ , руб./м ²	Плата для населения, руб./м ³ , руб./м ²	Оплата по нормативу с человека в месяц, руб.	Приложение
1	2	4	5	7	
1. Холодное водоснабжение (МУП «Сервис коммунальных систем»)		23,73			
1.2. В жилых домах с водопроводом	2,4 м ³	23,73	20,00	48,00	Ул. Железнодорожная
1.3. В жилых домах с водопроводом и сливом, канализацией, без ванн	3 м ³	23,73	20,00	60,00	Ул. Ключевая, 2 Ул. Столярная, 49 Ул. Ленина, 68а
1.4. В полностью благоустроенном жилье, с водопроводом, канализацией, ваннами, водонагревателями, работающими на твердом топливе, газе, электроэнергии	4 м ³	23,73	20,00	80,00	Ул. Октябрьская, 25 Ул. Тельмана, 4
2. Водоотведение (МУП «Сервис коммунальных систем»)	1 м ³	9,18	8,35	8,35	
2.1. Полностью благоустроенное жильё	6,1 м ³	9,18	8,35	50,94	Ул. Октябрьская, 25 Ул. Тельмана, 4
2.2. Благоустроенное жильё без горячего водоснабжения	3,8 м ³	9,18	8,35	31,73	Ул. Ключевая, 2 Ул. Столярная, 49 Ул. Ленина, 68а
3. Горячее водоснабжение (МУП «Сервис коммунальных систем»)	1 м ³	128,52	50,30	50,30	
3.1. В жилых домах, оборудованных ваннами	2,3 м ³	128,52	50,30	115,69	Ул. Тельмана, 4 Ул. Октябрьская, 25
3.2. В жилых домах без ванн	1,2 м ³	128,52	50,30	60,36	
4. Отопление (норматив 0,027 Гкал на 1 кв.м. общей площади (МУП «Сервис коммунальных систем»)	1 кв.м. 1 Гкал	75,14 2782,82	23,00 851,85	23,00	Ул. Ключевая, 2 Ул. Столярная, 49 а
5. Отопление («Тяжинское тепловое хозяйство»)	1 кв.м. 1 Гкал	52,58 1947,44	23,00 851,85	23,00	Ул. Тельмана, 4 Ул. Октябрьская, 25 Ул. Ленина, 68

Собственник (представитель собственника):

Управляющая организация:

(подпись) (фамилия, инициалы)

директор

(подпись) (фамилия, инициалы) (Бабушкина М.Д.)



Приложение № 5
к ДОГОВОРУ
управления многоквартирным домом
№ Л-68а от «05» ноября 2014 г.

Расчет расценок на обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда
кирпичные с неполным благоустройством 2, 3, 5 этажные (без ГВС)

№ п/п	Наименование работ	Цена за 1 м ² в месяц, руб.
1. Содержание помещений общего пользования		
1.1.	Уборка лестничных площадок и маршей	2,02
1.2.	Уборка чердачных и подвальных помещений	0,08
1.3.	Дератизация, дезинфекция	0,05
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД		
2.1.	Подметание земельного участка в летний период, сдвигка и подметание снега, ликвидация наледи	2,87
2.2.	Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек	0,25
3. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации		
3.1.	Замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования	0,14
3.2.	Ремонт и укрепление входных дверей	0,08
3.3.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	0,95
3.4.	Проверка состояния и ремонта продухов цокольных этажей	0,01
3.5.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	0,51
3.6.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств	0,25
3.7.	Осмотр систем центрального отопления, регулировка и наладка систем центрального отопления	0,3
4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
4.1.	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	0,07
4.2.	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	0,35
4.3.	Устранение протечек кровли	0,09
4.4.	Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак	0,04
4.5.	Ремонт и замена осветительных установок помещений общего пользования	0,28
4.6.	Управление МКД	1,69
4.7.	Аварийное обслуживание	0,83
Итого:		10,86

Собственник (представитель собственника):

_____ (_____)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

директор _____ (Бабушкина М.Д.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

