

СОГЛАШЕНИЕ

о замене стороны в договоре от Сергей Сергеевич № 3/19
на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего
имущества многоквартирного дома

г. Волжский

«10» апреля 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» (ООО «ЖУК»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Абрамовой Ольги Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Лада Дом» (ООО «Лада Дом»), именуемое в дальнейшем «Правопреемник управляющей организации», в лице директора Абрамовой Ольги Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Андреева, дом № 1, именуемые в дальнейшем «Собственники», с третьей стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1. Предметом настоящего соглашения является замена стороны «Управляющая организация» в Договоре от «1» сентября 2013 года № 3/19 на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Договор), заключенном между «Управляющей организацией» и «Собственниками».

2. В результате реорганизации «Управляющей организации» по настоящему соглашению в Договоре производится замена стороны «Управляющая организация» стороной «Правопреемник управляющей организации».

3. Замена стороны в Договоре осуществляется на основании соглашения от «10» апреля 2014 г., заключенного между «Управляющей организацией» и «Правопреемником управляющей организации».

2. Переход прав и обязанностей

2.1. По настоящему соглашению к «Правопреемнику управляющей организации» переходят все права и обязанности «Управляющей организации», вытекающие из Договора, с одновременным прекращением данных прав и обязанностей для «Управляющей организации», а «Правопреемник управляющей организации» становится управляющей организацией по Договору.

2.2. В случае, если «Управляющая организация», в нарушение настоящего соглашения, производит какие-либо действия по Договору, данные действия и затраты на них не компенсируются и не оплачиваются.

2.3. В течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего соглашения «Управляющая организация» обязуется передать «Правопреемнику управляющей организации» оригинал Договора.

2.4. Замена стороны в соответствии с настоящим соглашением не изменяет условий Договора.

3. Прочие условия

3.1. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его заключения и распространяет свое действие на отношения, возникшие между «Сторонами» с «01» апреля 2014 года.

3.3. Настоящее Соглашение составлено в одном подлинном экземпляре.

ПОДПИСИ, АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «ЖУК»

404121 г. Волжский Волгоградской обл. ул. Машиностроителей, 9-б, тел./факс: 39-91-06
р/сч 40702810701020014162 в филиале ЗАО АКБ «Экспресс-Волга» г. Волгоград
к/сч 30101810200000000835 БИК 041806835 ОКПО 22428365 ОКВЭД 70.32.1
ИНН 3435060392 КПП 343501001 ОГРН 1033400009477

Директор ООО «Жилищная управляющая компания» О.А. Абрамова
м.п.

Правопреемник управляющей организации:

ООО «Лада Дом»

Юридический адрес: 404130 г. Волжский Волгоградской обл. ул. Набережная, 8 А,
Фактический адрес: 404121 г. Волжский Волгоградской обл. ул. Машиностроителей, 9 Б,
р/сч 40702810110000022532 в филиале ЗАО АКБ «Экспресс-Волга» г. Волгоград
к/сч 30101810200000000835 БИК 041806835 ОКПО 22428365 ОКВЭД 70.32.1
ИНН 3435311173 КПП 343501001 ОГРН 1143435001951 тел./факс: 39-91-06

Директор ООО «Лада Дом» О.А. Абрамова
м.п.

Собственники:

Представитель собственника по доверенности главы городского округа – г. Волжский
Волгоградской области от « ____ » ____ 20 ____ года № ____
в отношении муниципальных жилых помещений (квартир) №№ ____

расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Волжский, ул. _____,
Интелвер, дом № 1, общей площадью _____ кв.м.

(подпись) (ФИО.)

Представитель собственника по доверенности главы городского округа – г. Волжский
Волгоградской области от « ____ » ____ 20 ____ года № ____
Ф.И.О.

в отношении муниципальных нежилых помещений _____

расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Волжский, ул. _____,
Интелвер, дом № 1, общей площадью 9,8 кв.м.

(подпись) (ФИО.)

Ф.И.О., наименование юр. лица собственника помещения в МКД	Помещение (номер квартиры или место расположения и общая площадь.).	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Подпись собственника

ДОГОВОР № 3/19
на оказание услуг и выполнение работ
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Волжский

« 1 » сентября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания», в лице директора Абрамовой О.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и **собственники помещений многоквартирного дома**, расположенного по адресу: г. Волжский Волгоградской области ул. Энгельса, дом № 1, действующие на основании, Протокола общего собрания собственников от 17 августа 2013 года, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Настоящий договор заключен в целях надлежащего содержания, текущего ремонта и сохранности общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями жилищного законодательства и является договором смешанного вида с особым правовым режимом.
- 1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «17» августа 2013 года по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией).
- 1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными правительством РФ, и иными положениями законодательства РФ, регулирующими оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- 1.5. Состав и технического состояния общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в приложении №1 и №2.
- 1.6. В настоящем Договоре используются следующие понятия и определения:
 - **Управляющая организация** — организация, осуществляющая деятельность по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
 - **Собственник(и)** — собственник(и) жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме. По смыслу настоящего договора к статусу собственника в части прав и обязанностей по настоящему договору также понимается - наниматель муниципальных помещений на основании договора социального найма (аренды, найма), арендатор жилых и нежилых помещений всех форм собственности, член семьи собственника жилого помещения, член семьи нанимателя и иные лица, занимающие помещения собственника на законных основаниях, за исключением случаев, когда права и обязанности по настоящему договору не могут быть переданы лицам, не являющимся титульными собственниками.
 - **Объект** — многоквартирный дом, содержание и текущий ремонт общего имущества которого, осуществляет управляющая организация.

- **Совет многоквартирного дома** именуемый в дальнейшем «Совет» - общественный орган, выбранный Собственниками на общем собрании Собственников помещений в соответствии с Жилищным кодексом РФ, который обеспечивает выполнение решений общего собрания Собственников помещений; выносит на общее собрание Собственников помещений в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме, а также по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит действующему жилищному законодательству и настоящему Договору; представляет Собственникам помещений предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества в данном доме; представляет Собственникам помещений до рассмотрения на общем собрании Собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании; осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых Собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме; представляет на утверждение годового общего собрания Собственников помещений отчет о проделанной работе.
- **Содержание и текущий ремонт** – комплекс обязательных услуг и работ, проводимых в отношении общего имущества Собственников помещений с целью обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в порядке их оказания в соответствии с законодательством РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Собственники поручают, а Управляющая организация за определенную настоящим Договором плату, получаемую от Собственников и/или иных лиц, обязанных вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в течение согласованного срока обязуется самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, действуя в таких случаях от собственного имени в интересах Собственников, оказывать либо организовать выполнение услуг и работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственникам помещений в таком доме, а Собственники и иные лица, на законном основании пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями, обязуются принимать и оплачивать выполненные работы и оказанные услуги путем внесения установленной договором платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 2.2. Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений Объекта, предоставляемых Собственникам, приведен в приложении № 5.
- 2.3. Перечень работ (услуг) по настоящему Договору может быть изменен в добровольном порядке, в том числе и с учетом предложений Управляющей организации, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, отражающего перечень дополнительных работ, стоимость и условия их финансирования лицами, обязанными вносить плату по договору.
- 2.4. Перечень обязательных работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменениями действующего законодательства РФ; в случае отсутствия необходимости дополнительного финансирования, внесение изменений в договор путем заключения дополнительного соглашения не требуется. Договор считается действующим

на измененных условиях с момента вступления в силу соответствующих изменений в нормативно-правовые акты РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

3.1. Обязанности управляющей организации:

3.1.1. Выполнять, а так же организовывать и контролировать выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Объекта в согласованных сторонами объемах и надлежащего качества, в зависимости от фактического состояния общего имущества с соблюдением установленных норм и условий настоящего договора с учетом фактической оплаты указанных работ и услуг.

3.1.2. Оказывать самостоятельно, либо организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта в соответствии с действующим законодательством РФ. В том числе:

а) при необходимости проводить отбор исполнителей (подрядных, в том числе специализированных, организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними договоры;

б) контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять Собственникам предложения: о необходимости проведения капитального ремонта Объекта, о перечне, сроках и смете на проведение необходимых работ по капитальному ремонту, о порядке финансирования, о размере доли оплаты за капитальный ремонт для каждого Собственника, в пределах финансирования, осуществляемого Собственником и иными лицами, обязанными вносить плату по договору, обеспечивать выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества Объекта по поручению Собственников, путем заключению отдельного договора.

е) обеспечивать подготовку Объекта к сезонной эксплуатации;

ж) обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание Объекта;

з) путем размещения информации на подъездах многоквартирного дома уведомлять Собственников о проведении технических осмотров состояния общедомового имущества, в том числе внутридомового оборудования, несущих конструкций Объекта. При выявлении необходимости проведения их ремонта или замены, информировать об этом Собственников помещений Объекта, при этом Собственники имеют право инициировать общее собрание для решения вопросов по согласованию сроков, объемов и условий финансирования проведения указанных работ, в том числе и по проведению капитального ремонта. Управляющая организация имеет право оказать содействие в организации общего собрания Собственников помещений Объекта по проведению указанных работ, в том числе представить соответствующие расчеты, сметы, предложения по срокам выполнения указанных работ и условиях финансирования. В случае, если общее собрание не инициировалось Собственниками помещений, не состоялось, или решение на нем не было принято, то Собственники производят оплату указанных работ в порядке п. 4.3. настоящего договора;

и) проводить технические осмотры Объекта и корректировать данные, отражающие состояние Объекта, в соответствии с результатами осмотра;

к) обеспечивать предоставление иных дополнительных услуг (телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери, прокладку дополнительных коммуникаций и т.д.), согласованных Советом многоквартирного дома, за дополнительную плату, т.к.

данные работы ведут к улучшению состояния общего имущества и выполнение данных работ и услуг, не предусмотрены перечнем, являющимся приложением к настоящему Договору.

3.1.3. Вести учет Собственников помещений Объекта, по данным, предоставляемым самими собственниками помещений (с обязательным предоставлением правоустанавливающих документов о праве пользования), а так же и иных лиц, обязанных вносить плату по договору.

3.1.4. По требованию Совета в течение 20 рабочих дней знакомить его с перечнем заключаемых договоров Управляющей организацией в целях надлежащего исполнения настоящего Договора, путем предоставления сведений о подрядных организациях, имеющих в распоряжении Управляющей организации, и о перечне выполняемых ими работ.

3.1.5. Вести и хранить документацию Объекта, в том числе бухгалтерскую, техническую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, необходимую для выполнения условий настоящего договора.

3.1.6. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные услуги (а именно по содержанию и текущему ремонту), в порядке и сроки, установленные законодательством, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, контролировать надлежащее исполнение ими договорных обязательств.

3.1.7. Перечислять подрядчикам в порядке и сроки, установленные заключенными договорами денежные средства в уплату за выполненные ими работы и предоставленные услуги.

3.1.8. Информировать Собственников об изменении размера платы за жилое и нежилое помещение не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежного документа, на основании которых будет вноситься указанная плата. Информирование осуществляется путем размещения информации: на досках объявлений (в общедоступных местах), на сайте управляющей организации, и, при наличии возможности по соблюдению срока для уведомления, в платежных документах.

3.1.9. В случае изменения размера платы за содержание и ремонт, знакомить с новым расчетом размера платы уполномоченного представителя Собственника муниципальных помещений в течение 10 рабочих дней после установления нового размера платы за содержание и ремонт.

3.1.10. Оформлять отчеты о выполненных работах (услугах) и направлять их для приемки в Совет либо его представителю, в случае отсутствия Совета дома - любому из собственников для принятия выполненных работ (услуг) и подписания. Если в 7-дневный срок Управляющая организация не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

3.1.11. Представлять Собственникам, путем размещения на сайте Управляющей организации, в общедоступном месте, либо Совету (порядок предоставления информации утверждается общим собранием Собственников, в случае отсутствия утвержденного порядка - информация может быть доведена до Собственников любым из вышеперечисленных способов) отчеты о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, по форме, указанной в приложении № 4.

3.1.12. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников и иных лиц, занимающих помещения собственника на законном основании, осуществлять их рассмотрение, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков в пределах взятых на себя обязательств в рамках настоящего договора и подготавливать по ним ответы в течение 20 дней с момента регистрации поступившей корреспонденции.

3.1.13. Оказывать консультационную помощь Собственнику при взаимодействии с организациями - поставщиками коммунальных услуг.

- 3.1.14. Разрабатывать перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества Объекта и представлять его Совету для согласования и утверждения сроков проведения, объемов и порядка финансирования указанных мероприятий на общем собрании Собственников.
- 3.1.15. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязательства своевременно и надлежащим образом, в том числе с привлечением Совета или уполномоченных представителей Собственников, при этом указания Собственников должны быть определенными, правомерными, исполнимыми.
- 3.1.16. Обеспечить присутствие представителя Управляющей организации при рассмотрении обращений Собственников и иных лиц, пользователей жилых (нежилых) помещений на законном основании, касающихся выполнения перечня работ по настоящему договору (Приложение №5), в ходе выездных комиссионных проверок на Объекте.
- 3.1.17. Приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему договору не позднее 30 календарных дней с момента принятия решения на общем собрании собственников и представления Советом технической документации на Объект.
- 3.1.18. Выполнять по поручению Собственников дополнительные услуги и работы, не включенные в перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках настоящего договора, в том числе выполнение по предписаниям контролирующих, надзорных и судебных органов, обслуживание общедомовых приборов учета, узлов управления, изготовление технической документации: экспертизы, заключения, технические изыскания, проекты, паспорта, карты, выкопировки и др., требующие дополнительных финансовых затрат, при условии дополнительной оплаты за счет средств Собственников помещений в порядке, утвержденном общим собранием Собственников помещений данного многоквартирного дома, либо на основании отдельно заключенного договора, либо в порядке, предусмотренном п. 4.3. настоящего договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг, формирования резерва на проведения текущего ремонта, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственно - технических возможностей. Принимать решения о включении в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения соответствующих норм работы инженерно-технических систем и элементов общего имущества многоквартирного дома, а так же в целях недопущения аварийных ситуаций.
- 3.2.2. Действовать от своего имени, в интересах собственников помещений Объекта, или от имени Собственников в отношениях с третьими лицами (юридическими и физическими лицами) по надлежащему исполнению обязанностей или в части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.
- 3.2.3. Требовать от Собственников помещений устранения нарушений, допущенных ими при использовании общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования, конструктивных элементов Объекта и иного общедомового имущества, расположенного в помещениях собственников и иных лиц, на законном основании пользующихся жилыми и нежилыми помещениями собственника, заблаговременно известив путем размещения уведомлений на входных группах подъездов (досках объявлений) о дате и времени такого осмотра.
- 3.2.5. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования Объекта для осмотра и производства работ.

- 3.2.6. Оказывать собственникам помещений дополнительно услуги и выполнять работы, не включенные в перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках настоящего договора, в том числе изготовление дополнительной технической документации: экспертизы, заключения, технические изыскания, проекты, паспорта, карты, выкопировки и др. требующие дополнительных финансовых затрат, при условии дополнительной оплаты Собственниками на основании отдельно заключенного договора согласно соответствующего решения, принятого на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.2.7. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.2.8. Организовывать рассмотрение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в том числе:
- уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
 - осуществлять регистрацию участников собрания;
 - готовить документальное оформление решений, принятых собранием;
 - доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информацию о решениях, принятых на собрании.
- 3.2.9. Принимать меры ко взысканию задолженности по оплате оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Объекта в рамках настоящего договора с Собственников и иных лиц, на которых в соответствии с действующим жилищным законодательством и иными нормативно-правовыми актами РФ, а также условиями заключенных договоров, возложена обязанность по несению расходов по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.10. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по настоящему договору, если их проведение вызвано неотложной необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью, а так же имуществу Собственников помещений в данном доме (форс-мажорные обстоятельства), с последующим информированием Собственников помещений об этом путем уведомления Совета, а в случае отсутствия Совета – любого собственника, с предоставлением соответствующих обоснований для включения данных расходов в подомовой отчет.
- 3.2.11. При наличии соответствующего поручения Собственников, оформленного трехсторонним соглашением между Собственниками, Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, принимать в установленные законом сроки или в сроки, установленные поручением Собственников, показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета Собственников, для их дальнейшей передачи в согласованном порядке ресурсоснабжающим организациям.
- 3.2.12. Принимать участие в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.
- 3.2.13. Совместно с Советом дома проводить работу среди Собственников для обеспечения сохранности и работоспособности общедомового имущества, в том числе предоставления Совету domu информации о стоимости работ по ликвидации последствий неосторожных, халатных, вандальных и иных действий, повлекших за собой необходимость выполнения работ для предотвращения и возмещения ущерба общедомовому или иному имуществу.
- 3.2.14. Осуществлять совместно с Собственниками работу по выявлению лиц, проживающих без регистрации в жилых помещениях, необорудованных индивидуальными приборами учета потребления коммунальных ресурсов, с оформления соответствующих актов, с целью привлечения их к оплате фактически потребленных коммунальных услуг, согласно действующего законодательства и предотвращения взимания этой оплаты с добросовестных Собственников.
- 3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2.16. Выставлять к оплате Собственникам помещений многоквартирного дома перерасход, сложившейся по результатам календарного года, в порядке предусмотренном п. 4.3. настоящего договора.

3.3. Обязанности Собственников:

3.3.1. Использовать помещения, находящиеся в собственности или переданные во временное владение и/или пользование, а также общее имущество Объекта в соответствии с их прямым назначением, с обязательным соблюдением прав и законных интересов иных Собственников.

3.3.2. Вносить в установленные законом сроки плату за занимаемое помещение за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере, определенном в разделе 4 настоящего договора.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством и другими нормативными документами санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования действующего законодательства РФ, в том числе:

- а) не допускать сбрасывания в санитарно-технические приборы (унитаз, умывальники, раковины, ванны и т.д.) мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- б) соблюдать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, в подвалах и других местах общего пользования Объекта;
- в) выполнять правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими бытовыми приборами и системами;
- г) не допускать установки самодельных предохранительных устройств, использование не сертифицированных обогревающих устройств;
- д) не присоединять электрические приборы изделиями из токопроводящих материалов к инженерным коммуникациям водопровода, канализации, отопления, газоснабжения, в т.ч. для заземления.
- е) не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования предметами личного пользования или отходами от производимого ремонта помещения;
- ж) выносить твердые бытовые отходы в специально отведенные места;
- з) организовать за счет собственных средств вывоз или вывозить самостоятельно строительный мусор после производства ремонта помещения, а также громоздкую мебель;
- и) соблюдать права и законные интересы других Собственников и иных лиц, проживающих в помещениях собственника на законном основании, не нарушать тишину и покой граждан;
- к) не курить в местах общего пользования;
- л) соблюдать правила содержания домашних животных и птицы;
- м) соблюдать правила пользования системой мусоропровода и лифтом (настоящее требование относится к домам с соответствующей степенью благоустройства)**;
- н) не производить самовольные перепланировки, переоборудование и реконструкции в занимаемых помещениях.

3.3.4. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества Объекта, в том числе оплачивать перерасход, сложившейся по результатам календарного года, соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.

3.3.5. С момента возникновения права собственности на помещение или права пользования помещением Объекта своевременно, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, и в полном объеме оплачивать предоставленные по настоящему Договору услуги(работы), возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее на праве собственности или на праве пользования помещение представителям Управляющей организации, а так же

соответствующих подрядных организаций, аварийной службы и т.д., для осмотра приборов учета, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов Объекта, устранения аварий и контроля. Представлять Управляющей организации информацию о доверенных лицах (Ф.И.О., контактные телефоны), имеющих доступ в помещение Собственника в период его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить ущерб гражданам, юридическим лицам и их имуществу, возникший вследствие невозможности проведения работ в таком помещении ввиду отсутствия доступа.

3.3.7. Незамедлительно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию общего имущества многоквартирного дома, придомовой территории. При обнаружении неисправностей инженерного оборудования, конструктивных элементов, которые могут повлечь за собой аварийную ситуацию или причинение вреда жизни и здоровью граждан, немедленно принимать меры к их устранению и сообщать о них Управляющей организации или в аварийную службу.

3.3.8. Самостоятельно (за свой счет) производить ремонт занимаемого помещения, его инженерных сетей, оборудования, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по вине Собственника, либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

3.3.9. Принимать на общем собрании Собственников помещений решение о проведении ремонта и/или замены внутридомового оборудования, конструктивных элементов Объекта, в том числе о проведении капитального ремонта общего имущества согласно действующего законодательства РФ, с учетом предложений Управляющей организации о сроках ремонта, необходимом объеме работ, о применяемых материалах, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов. В случае, если общее собрание не инициировалось Собственниками помещений, не состоялось или решение на нем не было принято, а выполнение работ носит безотлагательный характер, то Собственники обязаны производить оплату указанных работ согласно п.4.3. настоящего договора.

Размер платы за капитальный ремонт устанавливается в соответствии с законодательными актами, принятыми Правительством РФ, Правительством Волгоградской области и постановлениями органов местного самоуправления.

3.3.10. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и своевременно передавать в соответствующие ресурсоснабжающие организации.

3.3.11. Не нарушать пломбы на общедомовых и индивидуальных приборах учета, не производить несанкционированный демонтаж приборов учета и не осуществлять вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.3.12. Не подключать и не использовать одновременно бытовые машины (приборы, оборудование), мощность которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя их технических характеристик внутридомовых инженерных систем, без согласования с Управляющей организацией.

3.3.13. Письменно уведомлять Управляющую организацию об изменении права собственности (пользования) на занимаемое помещение в 5-дневный срок с момента получения соответствующего документа.

3.3.14. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если помещение не оборудовано индивидуальными, общим (квартирным) или комнатным прибором учета.

3.3.15. Направлять управляющей организации копию договора аренды нежилого (жилого) помещений, при условии наличия в договоре аренды обязательств арендатора по несению

расходов по оплате содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.16. Согласовывать с Управляющей организацией выполнение работ самостоятельно либо сторонними организациями, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома. Не производить перепланировки, переоборудования и реконструкции в занимаемом помещении без получения соответствующих согласований.

3.3.17. Ознакомить всех лиц, совместно использующих помещение, принадлежащее Собственнику, с условиями настоящего Договора.

3.3.18. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом Объекта в соответствии с его прямым назначением.

3.4.2. Своевременно получать качественные услуги (работы), предусмотренные настоящим договором, в соответствии с установленными нормами, стандартами, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные действующим законодательством.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных недостатков в предоставлении услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Объекта, а также перерасчета платы в связи с их некачественным предоставлением и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном законодательством РФ.

3.4.4. В лице Совета многоквартирного дома осуществлять контроль за выполнением работ (услуг) в рамках настоящего Договора путем принятия и согласования отчета Управляющей организации о выполненных работах, либо отказа в его согласовании с указанием обоснованных причин. После принятия и подписания отчета направить 1 экземпляр отчета в Управляющую организацию. Если в 7-дневный срок Управляющая организация не получит письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб, местонахождение), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Объекта.

3.4.7. Воспользоваться помощью Управляющей организации при взаимодействии с ресурсоснабжающими организациями.

3.4.8. Обращаться с обоснованными жалобами на действия или бездействия Управляющей организации в государственные и муниципальные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

3.4.9. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменений настоящего Договора или его расторжения.

3.4.10. При неполучении платежного документа, обнаружении неправильного начисления платежей обратиться в Управляющую организацию за обоснованным разъяснением и/или за новым платежным документом.

3.4.11. Получать возмещение реального ущерба, причиненного имуществу Собственника, возникшего по вине Управляющей организации.

3.4.12. Поручать управляющей организации оказание дополнительных услуги и выполнение работы, не включенные в перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках настоящего договора, в том числе изготовление

технической документации: экспертизы, заключения, технические изыскания, проекты, паспорта, карты, выкопировки и др., требующие дополнительных финансовых затрат, при условии дополнительной оплаты за счет средств Собственников помещений в порядке, утвержденном общим собранием Собственников помещений данного многоквартирного дома, либо на основании отдельно заключенного договора, либо в порядке, предусмотренном п. 4.3. настоящего договора.

3.4.13. В соответствии с Жилищным кодексом РФ выступать инициатором проведения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома для решения вопросов, относящихся к его компетенции.

3.4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается с момента заключения настоящего договора сроком на 1 (один) год, в соответствии с долей в праве общей собственности на общедомовое имущество пропорциональной площади, находящегося у собственника помещения и составляет на момент заключения настоящего Договора 11 рублей 79 копеек за 1 м² общей площади помещения в месяц (Приложение №3).

Цена настоящего договора определяется как разность между стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, и стоимостью услуг специализированных организаций, привлеченных по договорам для выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

4.2. Стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома соразмерна размеру платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и перечню обязательных работ, установленных в договоре (Приложение № 6).

4.3. Размер платы на содержание и ремонт общего имущества Объекта в расчете на 1 м² общей площади помещения определяется решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации. Дополнительно Собственниками оплачивается перерасход за содержание и текущий ремонт за предыдущий календарный год, который отражается в ежегодном отчете, после оформления и принятия такого отчета в порядке п. 3.1.10. и 3.1.11. настоящего договора. При этом перерасход определяется как разница между общей суммой входящего на начало года сальдо и начисленными к оплате Собственникам помещений данного многоквартирного дома денежных средств исходя из размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и суммой израсходованных за календарный год средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе суммы, определяемые п.3.1.18., 3.4.12 настоящего договора. Перерасход подлежит оплате Собственниками помещений с рассрочкой не более чем на 6 месяцев, равными долями, если иного не принято решение общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

4.3.1. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений, оформленного в письменной форме и содержащего в себе перечень работ и услуг на следующий год, а также установленного соразмерно перечню работ (услуг) размера платы, на момент когда истекает срок действия установленного решением общего собрания размера платы, размер платы по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен Управляющей организацией путем изменения ранее действовавшего размера платы с учетом индексации согласно уровню инфляции, который устанавливается в соответствии с параметрами прогноза социально-экономического развития РФ на соответствующий период уполномоченным органом, но не более чем на 15%. При этом состав услуг (работ) остается прежним и размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается на срок не более одного года.

- 4.4. Изменение размера платы не требует внесения изменений в настоящий договор.
- 4.5. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере, путем размещения их на подъездах дома и на сайте Управляющей организации.
- 4.6. Наниматель жилых помещений по договору социального найма или договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке установленные пунктами 4.3, 4.7., 4.10. данного договора.
- 4.7. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества Объекта вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
- В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в п. 4.8. настоящего Договора, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества Объекта может быть внесена позднее срока, установленного договором, но не более, чем на срок задержки получения платежного документа.
- 4.8. Управляющая организация ежемесячно в срок не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным направляет:
- а) Собственникам и нанимателям (арендаторам) жилых и нежилых помещений платежный документ, содержащий начисление платы за содержание и текущий ремонт по каждому помещению отдельно
 - б) В случае принятия решения общим собранием Собственников о проведении капитального ремонта, направляет Собственникам и нанимателям (арендаторам) помещений соответствующий платежный документ для оплаты в порядке, установленном общим собранием Собственников в соответствии с действующим законодательством РФ и его субъектов, а так же органов местного самоуправления);
- 4.9. Расчетным периодом для начисления платы по настоящему Договору является календарный месяц.
- 4.10. Срок внесения платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа, направляемого Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом.
- 4.11. По согласованию с Управляющей организацией Собственник может погасить имеющуюся задолженность по плате, предусмотренной разделом 4 настоящего Договора, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а так же другими работами в порядке, установленном действующим законодательством РФ
- 4.12. При предоставлении услуг (работ) по данному договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, согласно решения общего собрания Собственников помещений в данном многоквартирном доме, принятому по вопросам определения перечня и объема выполняемых работ, а так же порядка их финансирования, а в случае отсутствия такого решения в порядке предусмотренном п. 4.3. настоящего договора.
- 4.15. Собственники вносят плату за содержание и ремонт общего имущества Объекта Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который плательщик обязан вносить

плату за помещение, Управляющая организация обязана известить Собственников путем размещения данной организации на платежном документе и сайте организации.

Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления об изменении банковского счета несет Управляющая организация.

4.16. 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. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация несет установленную законодательством РФ ответственность за:

- а) нарушение качества предоставления Собственнику услуг по настоящему договору;
- б) убытки, причиненные Собственнику в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору;

5.2. Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести Собственнику изменение размера платы за такую услугу в сторону ее уменьшения в пропорциональном объеме услуг (работ) за период, установленный двусторонним актом.

Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и работ по содержанию общего имущества, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, виновных действий третьих лиц или по вине Собственника.

5.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме. Объем причиненного вреда подлежит доказыванию со стороны лица, обратившегося за его возмещением.

5.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений Объекта, Управляющая организация и Собственник (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан Собственником не позднее одного рабочего дня с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении или отказа от подписания акта, акт должен быть подписан помимо представителей Управляющей организации, двумя незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй - остается у Управляющей организации. Акт также может быть составлен персоналом подрядной организации, с которой у Управляющей организации заключен договор на оказание соответствующих услуг и/или выполнение работ.

5.5. Управляющая организация осуществляет контроль за качеством конкретных материалов, оборудования и инструментов, необходимых для предоставления конкретной услуги или выполнение конкретной работы, с целью предотвращения причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Собственника путем согласования применения указанных материалов подрядными организациями.

Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие обстоятельств непреодолимой силы или нарушения Собственником установленных правил пользования и содержания жилых и нежилых помещений, определенных Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" и Городским положением о Правилах благоустройства принятого постановлением Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 30.03.2007 N 36/5, а равно неприятия Собственником разумных мер безопасности, защите и сохранению своего имущества.

5.6. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств, а именно согласно перечню работ и в границах эксплуатационной ответственности, с момента вступления договора в юридическую силу. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая организация обязана немедленно за свой счет устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги).

5.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

а) противоправных действий (бездействий) собственников помещений и (или) членов их семьи, а также иных лиц;

б) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, и пр.), а так же аварий, произошедших по причине изношенности инженерного оборудования и иного общего имущества Объекта, превышение нормативного срока его эксплуатации и не проведении своевременного капитального ремонта;

в) использованием собственниками помещений и иными лицами общего имущества Объекта не по назначению и/или с нарушением действующего законодательства;

г) неисполнения Собственниками помещений и иными лицами своих обязательств, установленных настоящим договором, в том числе не предоставление доступа Управляющей и подрядным организациям для проведения ежегодных осмотров внутриквартирного оборудования;

5.8. Внутренней границей эксплуатационной ответственности инженерных систем между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом в помещении собственника является:

- На системе горячего, холодного водоснабжения, газоснабжения и отопления – регулирующая и запорная арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

- На системе водоотведения – внешняя плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) – первое стыковое соединение;

- На системе электроснабжения – место присоединения индивидуального прибора учета электроэнергии к общедомовым сетям (кабелям), а в случае его отсутствия - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенные в этажном щитке;

5.9. В соответствии с п.8, п.9 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, но не далее внешней границы стены многоквартирного

дома, в том числе и по системе водоотведения. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

5.10. Собственник несет установленную законодательством РФ ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за оказанные услуги и выполненные работы;

б) вред, причиненный имуществу Управляющей организации, персоналу управляющей и подрядных организаций, общему имуществу Объекта или имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации конструктивных элементов Объекта, оборудования, расположенного внутри помещения или иного оборудования, вследствие виновных действий (бездействия), халатности;

в) ненадлежащее содержание общего имущества Объекта, в том числе за не проведение своевременного капитального ремонта общедомового имущества, в соответствии с действующим законодательством РФ, а так же в случае не предоставления доступа Управляющей и подрядным организациям для проведения ежегодных осмотров внутриквартирного оборудования;

5.11. Вред, причиненный Собственником согласно п. 5.10. подлежит возмещению Собственником в полном объеме.

5.12. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору, задолженность по оплате взыскивается с должников в порядке, установленном законодательством.

5.14. При невнесении Собственниками платы по договору в течении 3 месяцев подряд задолженность взыскивается в судебном порядке с отнесением на должников всех судебных расходов, в том числе связанных с привлечением третьих лиц для осуществления соответствующей деятельности.

5.15. Собственник или иные лица, на законном основании пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями, допустившие самовольное переоборудование, перепланировку (реконструкцию) в занимаемом помещении, несут ответственность в установленном законом порядке.

5.16. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников и иных лиц, на законном основании пользующихся жилыми и нежилыми помещениями, а Собственники и иные лица не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНФОРМАЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

7.1. Собственники выражают согласие и разрешают Управляющей организации обрабатывать свои персональные данные (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения; адрес; домашний, рабочий и мобильный телефоны, сведения о правоустанавливающих документах) включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в целях, связанных с исполнением настоящего Договора:

а) для начисления, сбора и перерасчета платежей Собственников за содержание и ремонт общего имущества;

б) для выдачи Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;

в) для ведения бухгалтерской, статистической и иной документации;

г) для осуществления прямых контактов с Собственниками с помощью различных средств связи.

7.2. Настоящим договором Собственники выражают согласие и разрешают Управляющей организации и, по поручению Собственников, третьим лицам осуществлять обработку их персональных данных, указанных в п. 7.1. настоящего договора.

7.3. Собственники соглашаются с тем, что для реализации целей, указанных в п.7.1 настоящего Договора, их персональные данные, полученные Управляющей организацией, могут быть переданы третьим лицам, которым Управляющая организация может поручить обработку персональных данных Собственников на основании договора, заключенного с такими лицами. При передаче указанных данных Собственников, Управляющая организация предупреждает лиц, получающих персональные данные Собственников, о том, что эти данные являются конфиденциальными и могут быть использованы лишь в целях, для которых они переданы, и требуют от этих лиц соблюдения этого правила.

7.4. Собственники в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» имеют право требовать от Управляющей организации уточнения своих персональных данных, блокирования или уничтожения своих персональных данных в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

8.1. Контроль Собственников за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора включает в себя:

8.1.1. Представление Собственникам информации о состоянии Объекта, переданного на обслуживание.

8.1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Объекта, поступающих от Собственников.

8.1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора за предыдущий календарный год в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

8.1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется Собственниками через Совет многоквартирного дома.

8.2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

- 8.2.1. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества Объекта.
- 8.2.2. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых услуг и работ по содержанию общего имущества Объекта.
- 8.2.3. Снижение количества обоснованных жалоб Собственников на качество обслуживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.
- 8.2.4. Своевременность и регулярность представления Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного на обслуживание общего имущества Объекта.
- 8.3. В целях документального оформления своих претензий Собственники и Управляющая организация соблюдают следующий регламент:
- 8.3.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Собственниками или Управляющей организацией, в случаях причинения вреда имуществу Собственников или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями Управляющей организации или Собственников, по требованию Собственников или Управляющей организации составляется акт, содержащий описание обстоятельств, причины возникновения и последствия.
- 8.3.2. О времени и месте осмотра поврежденного имущества для составления акта извещаются все заинтересованные лица, включая Управляющую организацию, Собственников, подрядные организации, лицо(а), виновное(ые) в причинении вреда, лица, которым причинен вред, иные заинтересованные лица. Если в течении 1 часа в дневное время, или 2 часов в ночное время (с 22-00 до 7-00 часов) с момента извещения, лица, виновные в причинении вреда не прибыли для составления акта, или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производится в их отсутствие.
- 8.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); состав лиц, присутствующих при его составлении, разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.
- 8.3.4. Акт составляется комиссией в количестве экземпляров по количеству Сторон (заинтересованных лиц), участвующих в составлении Акта. О получении Акта лицом, принимавшим участие в его составлении в качестве заинтересованного лица, делается отметка.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Собственниками и Управляющей организацией путем переговоров. В случае если Собственники и Управляющая организация не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон, возникшие с 1 сентября 2013 г.
- 10.2. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет.
- 10.3. При отсутствии решения Собственников или уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора за 2 (два) месяца до окончания срока его действия он считается продленным на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором на следующий календарный год.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

11.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 2 (два) месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации о чем Совет или представитель Собственников (в случае отсутствия Совета) должен быть предупрежден не менее чем за 2 (два) месяца до прекращения настоящего Договора.

11.1.2. По соглашению сторон.

11.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

11.3. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

11.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

11.5. В случае расторжения настоящего Договора, Управляющая организация, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана предоставить возможность пользования технической документацией на Объект и иные, связанные с оказанием услуг по содержанию общего имущества дома, документы вновь выбранной управляющей (обслуживающей) организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иной специализированной организации, а в последний день действия настоящего Договора передать вышеуказанные документы вновь выбранной организации.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в 1-экземпляре и хранится в Управляющей организации, копия размещается на ее официальном сайте.

12.2. Все приложения, дополнительные соглашения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.3. К договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

12.3.1. Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома;

12.3.2. Приложение № 2. Акт осмотра общего имущества многоквартирного дома;

12.3.3. Приложение № 3. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв.м. общей площади помещений;

12.3.4. Приложение № 4. Форма ежегодного отчета управляющей организации перед собственниками помещений многоквартирного дома

12.3.5. Приложение № 5. Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома

12.3.6. Приложение № 6. Стоимость по всем видам работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах для всех видов благоустройства.

ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация:

404121 г. Волжский Волгоградской обл. ул. Машиностроителей, 9-б, тел. 25-77-48
р/сч 40702810701020014162 в филиале ЗАО АКБ «Экспресс-Волга» г. Волгоград
к/сч 301018102000000000835 БИК 041806835 ОКПО 22428365 ОКВЭД 70.32.1
ИНН 3435060392 КПП 343501001 ОГРН 1033400009477

Директор

ООО «Жилищная управляющая компания»

м.п.

О.А. Абрамова

Собственники:

Представитель собственника по доверенности главы городского округа – г. Волжский
Волгоградской области от «29» 01 20 13 года № 68-Д.
Ф.И.О.

Представитель собственника по доверенности главы городского округа – г. Волжский
Волгоградской области от «05» 03 20 13 года № 135-Д.
Ф.И.О.

в отношении муниципальных нежилых помещений

расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Волжский, ул. Энгельса
дом № 1 общей площадью 93,8 кв.м.

(подпись)

(ф.и.о.)

м.п.

Приложение № 1
 К договору № 3/19 от 1 сентября 2013 г.
 на оказание услуг и выполнение работ по
 содержанию и текущему ремонту общего
 имущества многоквартирного дома

**Состав общего имущества многоквартирного дома
 по адресу: ул. Энгельса, 1**

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № от
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	Согласно технического паспорта на дом
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и Другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	Согласно технического паспорта на дом
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; тепловой узел (автоматизированный или неавтоматизированный); узел учета тепловой энергии, теплоносителя и хоз. питьевой воды (включая приборы учета коммунальных ресурсов); механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. -лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	Согласно технического паспорта на дом
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	

АКТ

осмотра общего имущества многоквартирного жилого дома
по состоянию на " 30 " августа 2013 г.

Дом № 1 по ул. Энгельса г.Волжский
Эксплуатирующая организация - ООО "ЖУК"

Общие сведения по строению:

1. Год ввода в эксплуатацию 1965
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Материал ограждающих конструкций (нужное подчеркнуть): кирпичный, крупноблочный,
из железобетонных панелей, из комбинированных материалов;
4. Год последнего капитального ремонта:
5. Число этажей: 5
6. Количество подъездов: 1 их площадь: 63,5 м²
7. Количество квартир: 16
8. Наличие подвала, техподполья (нужное подчеркнуть), площадь: 100,2 м²
9. Наличие цокольного этажа:
10. Наличие чердака:
11. Строительный объем: 6822 м³
12. Общая площадь жилых помещений, кв. м.: 1350
13. Общая площадь нежилых помещений, кв.м: 334,4 из них в цокольном этаже:
0 м² на 1-м этаже 0 м² на 0 этаже 0 м² на
14. Площадь балконов и лоджий, м²:
15. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного
дома: 1859 м² (в том числе под основным строением) 0 м²
16. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 34:35:030120:46

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

	Должность	Ф.И.О.
Председателя комиссии:	Директор ООО "ЖУК"	Абрамова О.А.
Членов комиссии:	Гл. инженер ООО "ЖУК"	Холкин О.В.
	Управляющий ООО "ЖУК"	Бородина И.И.
	Исп.Директор ООО "Техтранс"	Штаб К.К.
	Зам.директора ООО "ДВС-Сервис"	Вайсман И.Г
	Директор ООО "Сфера чистоты"	Нестеренко С.Н.
Представителей	Собственника кв. №	
собственников	Собственника кв. №	
помещений МКД	Собственника кв. №	

произвела осмотр визуально, без использования специальных технических устройств
вышеуказанного здания, технического состояния основных конструкций,
инженерных сетей и оборудования, элементов внешнего благоустройства.
Испытание несущих конструкций не производилось.

Перечень общего имущества многоквартирного дома и
результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования,
элементов внешнего благоустройства здания.

Дом № 1 по ул. Энгельса г.Волжский

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	ед. изм.	общее кол-во	Описание элементов (система, конструкция, материал, отделка, прочее)	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта, визуальный процент износа	Решение о принятии мер или рекомендации
1	2	3	4	5	6	7
Земельный участок						
1	Площадь земельного участка	м²	1859		кадастровый № зем.участка	34:35:030120:46
Подвальные помещения						
1	Фундаменты	м.п.		ленточный	визуальный осмотр невозможен	
2	Окна, продухи	шт/м²		открыты	удовл. состояние	
3	Санитарное состояние		пол-бетон, земля		удовлетворительно	
4	Двери	шт.	1	метал,дерев	удовлетворительно	
5	Запирающие устройства	шт.	1	замок,болт	имеется	
6	Транзитные инженерные сети	м.п.				
7	Ввод инженерных сетей через фундамент	шт.	1	ГВС	герметизация не нарушена	
			1	ХВС	герметизация не нарушена	
			1	КНЗ	герметизация не нарушена	
8	Электропроводка,	м.п.		скрытая	виз.осмотр невозможен	
	светильники	шт.		ламп. и патро	имеется	
9	Подключение внутреннего водостока в канализацию	шт.		отсутствует		
Стены (фасад)						
1	Несущие стены	м²		кирпич	удовл.состояние	
2	Межпанельные швы	м.п.		отсутствует		
3	Балконы и лоджии (плиты)	шт.	7	железобетон	удовл.состояние	
4	Построенные балконы погреба	№№ кв.				
5	Штукатурка	м²			удовл.состояние	
6	Покраска, побелка	м²			удовл.состояние	
7	Трещины в стенах	м.п.		отсутствует		
8	Подъездные козырьки	шт/м²	1/3,5	железобетон	удовл.состояние-тек.ремонт	
9	Крыльца	шт/м²	1/2,4		удовл.состояние	
10	Цоколь	м²	16,65		удовл.сост.-5м2-тек.ремонт	
11	Отмостка	м²	41,6	бетон,асфальт	удовл.состояние	кап.ремонт
12	Примыкание отмостки к стене	м.п.	27,75			
13	Вытяжная вентиляция	м.п.			удовл.состояние	
14	Карнизы					
15	Приямки	шт/м²				

ПЕРЕКРЫТИЕ						
1	Чердачное перекрытие	м ²				
2	Подвальное перекрытие	м ²		ж/бетонные	удовлетворительно	
3	Межэтажные перекрытия	м ²		ж/бетонные	удовлетворительно	

ПЕРЕГОРОДКИ						
1.	Ж/б панельные,					
	кирпичные,					
	деревянные,					
	гипсокартонные				удовлетворительно	

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ						
1	Лестничные клетки	шт/м ²	63,5	ж/б/марши	удовл. состояние	
2	Покрытие пола	м ²				
3	Коридоры общего пользования	шт/м ²				
4	Ступени и площадки			бетон	удовл. состояние	
5	Окна	м ²	16,64	остекление	удовл. сост.-8м2-тек.ремонт	
		шт	7	столярн. изд.		
6	Двери внутренние	шт/м ²	1/2,9		удовл. Состояние-1шт-тек.рем	
7	Двери наружные:	шт/м ²	1/3,2		удовл. состояние	
8	Перила	м.п.	26,9		удовл. сост.-7шт-тек.рем.	
9	Колясочные, лифтерные, пожарные проходы	м ²				

КРЫШИ-КРОВЛИ						
1	Крыша	м ²	439,7	скатная		
2	Кровля	м ²	439,7	мягкая	удовл. состояние	
3	Парапеты, свесы	м.п.			удовл. состояние	
4	Примыкание	м2	15,2		удовл. состояние	
5	Оголовки вентканалов	шт.			удовл. состояние	
6	Оцинкованные "фартуки"	м.п.			удовл. состояние	
7	Люки выходов на кровлю	шт/м ²	1/1		удовл. состояние	
8	Кровля над машинным отдел	м ²				
9	Водостоки	м.п.				

ЛИФТЫ						
1	Кабина лифта/площадь пола кабины	шт/м ²				
2	Двери лифта	шт				
3	Стены и потолок кабины	шт/м ²				
4	Машинное помещение	шт/м ²				

МУСОРОПРОВОД						
1	Мусорокамера	шт/м ²				
2	Ствол мусоропровода	шт/м.п				
3	Клапан мусоропровода	шт/м ²				
4	Контейнер	шт/м ³				

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ						
1. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения						
1.1	Узел ХВС	шт.	1		Покраска, ревизия з/арматуры	тек. ремонт
1.2	Протяженность трубопровода	м/Ø	160	труба стальн.	Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
1.3	Ответвления от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях	шт.	16		Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт

1.4	Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды	шт.		отсутствует		
1.5	Первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков	шт.	16	вентиль чугунный	Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
1.6	Насосы	шт		отсутствует		

2. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения

2.1	Узел ГВС	шт.		2-х трубная система		
2.2	Протяженность трубопровода	м/Ø	160	труба стальн.	Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
2.3	Ответвления от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях	шт.	16		Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
2.4	Коллективный (общедомовой) прибор учета горячей воды	шт.		отсутствует		
2.5	Первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков	шт.	16	вентиль чугунный	Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
2.6	изоляция трубопроводов	мп			Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт

3. Внутридомовая инженерная система газоснабжения

3.1	Протяженность трубопровода	м/Ø	60	труба стальн.	удовл. состояние	
3.2	Ответвления от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях	шт.	16	труба стальн.	удовл. состояние	
3.3	Коллективный (общедомовой) прибор учета газа	шт.		отсутствует		
3.4	Первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков	шт.	16	чугунный вентиль		

4. Внутридомовая система отопления

4.1	Тепловой узел	шт.	1		Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
					устройств, регуляторов давления	тек. ремонт
4.2	Протяженность трубопровода	м/Ø	300	труба стальн.	Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
4.3	Регулирующая и запорная арматура	шт.	44	задвижка, вентиль, кран пробковый.	требуется ревизия	тек. ремонт
4.4	Коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии	шт.		отсутствует		

4.5	Другое оборудование, расположенное на этих сетях	шт.		отсутствует		
4.6	Отопительные приборы на л/клетках	шт	4		Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
4.7	изоляция трубопроводов	м.п.			Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт

5. Внутридомовая система электроснабжения

5.1	Вводно - распределительные устройства (ВРУ)	шт	1		неудовлетворительно согласно ВСН 58-88(р)	
5.2	Рубильник-разъединитель (РУ-Р) в составе (ВРУ)	шт	3		неудовлетворительно согласно ВСН 58-88(р)	
5.3	Количество болтовых соединений в РУ-Р	шт	24		неудовлетворительно согласно ВСН 58-88(р)	
5.4	Этажные групповые распределительные щиты ЩР-Э	шт	4		неудовлетворительно согласно ВСН 58-88(р)	
5.5	Количество болтовых соединений в одном ЩР-Э	шт	45		неудовлетворительно согласно ВСН 58-88(р)	
5.6	Количество ИПУ электросчетчиков	шт	16			
5.7	Кол-во светильников ламп накаливания	шт	15	патрон Е27	удовлетворительно	
5.8	Распределительная сеть квартир (Лпроект. = эв.кабеля)	м	40	АПВ 4х10	неудовлетворительно согласно ВСН 58-88(р), ПУЭ	
5.9	Распределительная сеть общ. освещения	м	100	АП4В 2х2,5	неудовлетворительно согласно ВСН 58-88(р), ПУЭ	
5.10	Распределительная сеть общ. дом. эл. оборуд. (лифты, насосы)	м		отсутствует	неудовлетворительно согласно ВСН 58-88(р), ПУЭ	
5.11	Распределительные щиты эл. оборуд. ЩР-О	шт		отсутствует		
5.12	Кол-во болтовых соединений в одном ЩР-О	шт		отсутствует		
5.13	Молниезащита			отсутствует		
5.14	Электрические установки систем дымоудаления	шт		отсутствует		
5.15	Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	шт.		отсутствует		
5.16	Грузовой, пассажирский лифт	шт.		отсутствует		

6. Внутридомовая система канализации

6.1	Протяженность трубопровода	м	160	чугунная	Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
6.2	Количество крышек ревизий	шт.	15		Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт

6.3	Количество выпусков	шт.	1	Срок эксплуатации превысил срок эксплуатационной надёжности.	кап.ремонт
-----	---------------------	-----	---	--	------------

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

1	перечислить индивидуально на каждый дом	шт.			
2		шт.			
3		шт.			
4		шт.			
5		шт.			
6		шт.			

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1	Дороги	м ²	42	удовлетворительно	
2	Подходы к подъездам	м ²	349	удовлетворительно	
3	Тротуары	м ²			
4	Деревья	шт.		удовлетворительно	
5	Кустарники	шт.			
6	Поливочный т/п	шт.		удовлетворительно	
7	Грунт	м ³		удовлетворительно	

Выводы и предложения комиссии:

Подписи членов комиссии

Должность	Ф.И.О.	Подпись
Директор ООО "ЖУК"	Абрамова О.А.	
Гл.инженер ООО "ЖУК"	Холкин О.В.	
Управляющий ООО "ЖУК"	Бородина И.И.	
Исп.директор ООО "Техтранс"	Штаб К.К.	
Зам.директора ООО "ДВС-Сервис"	Вайсман И.Г.	
Директор ООО "Сфера чистоты"	Нестеренко С.Н.	
Собственник кв. №		
Собственник кв. №		
Собственник кв. №		

Перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома на 2013 год по адресу:
г.Волжский ул.Энгельса,1

Техническая характеристика дома	Ед.изм	Всего
Количество этажей	шт	5
Количество квартир	шт	16
Количество подъездов	шт	1
Площадь дома	м ²	1350
Площадь жилых помещений	м ²	1350
Площадь нежилых помещений	м ²	334,4
Количество лифтов	шт	0
Количество мусоропроводов	шт	0
Количество общедомовых приборов учета ХВС	шт	1
Количество общедомовых приборов учета ГВС	шт	1
Количество общедомовых приборов учета отопления	шт	1
Наличие сием противопожарной автоматики	шт	0
Асфальтобетонное покрытие (отмостки, детские, бельевые и спортивные площадки, тротуары, бордюры)	м ²	349
Проезды внутриквартальные	м ²	42
Зеленая зона	м ²	98
Количество зеленых насаждений	шт	0
Площадь крыльца	м ²	2,4
Количество проживающих	чел.	34
Площадь кровли	м ²	439,7
Площадь подвала	м ²	100,2
Количество теплоузлов	шт	0

Наименование мероприятий	Ед.изм.	Периодичность	Всего стоим.на ед.изм.,в месяц	36-20			На 1 м2 общ.пл.в месяц
				ул.Энгельса,1			
				Объем	Сумма	На 1 м2 общ.пл.	
1	2	3	4	5	6	7	
Санитарное содержание мест общего пользования							
Укрепление или регулировка пружин на тамбурных дверях	шт.		57,30	1,00	57,30	0,04	0,00354
Осмотр помещения	шт.	1 раз в год	68,85	16,00	1 101,00	0,82	0,06800
Работа,сопутствующая профилактическому осмотру помещения МКД	дом	1 раз в год	1 972,91	1,00	1 972,91	1,46	0,12178
Осмотр МКД в рамках весеннего/осеннего осмотра	дом	2 раза в год	1 010,47	1,00	1 010,47	0,75	0,06237
Составление акта весеннего/осеннего осмотра	дом	2 раза в год	161,36	1,00	161,36	0,12	0,00996
Влажное подметание лестничных площадок и маршей (до 2 этажа)	м²	5 раз в неделю	0,96	17,00	16,32	0,01	0,00101
Мытье лестничных площадок и маршей (с июня по сентябрь)	м²	1 раз в месяц	2,17	17,00	36,89	0,03	0,00228
Влажное подметание лестничных площадок и маршей (со 2 этажа до последнего этажа)	м²	1 раз в неделю	0,96	63,50	60,96	0,05	0,00376

Влажная протирка поверхностей стен, почтовых ящиков, отопительных приборов, трубопроводов, перил, осветительных приборов, дверей, электрощитков (генеральная уборка подъезда)	м ²	1 раз в год	1,64	234,00	383,76	0,28	0,02369
Подготовка поверхностей под покраску масляными составами и покраска	м ²		87,01	106,20	9 240,46	6,84	0,57040
Обметание пыли (генеральная уборка подъезда)	м ²	1 раз в год	1,08	234,00	252,72	0,19	0,01560
Подготовка поверхностей под покраску клеевыми составами и покраска	м ²		62,19	106,20	6 604,58	4,89	0,40769
Мытье окон и подоконников (генеральная уборка подъезда)	м ²	1 раз в год	6,58	16,00	105,28	2,51	0,20889
Остекление оконного проема в деревянных переплетах	м ²		160,91	12,00	1 930,92	1,43	0,11919
Уборка подвальных и чердачных помещений	м ²	по мере необходимости	0,16	100,20	16,03	0,01	0,00099
Очистка и дезинфекция подвальных помещений после засора канализации	м ²		1,17	100,20	117,23	0,09	0,00724
Откачка вод из подвала насосом после затопления	м ³		2,87	22,00	63,14	0,05	0,00390
Подметание крылец	м ²	5 раз в неделю	0,10	384,00	38,40	0,03	0,00237
Подметание, очистка от снега и наледи крылец в зимний период	м ²	с 15 октября по 15 апреля	1,16	190,80	221,33	0,16	0,01366
Подметание асфальтобетонного покрытия	м ²	5 раз в неделю	0,16	6 858,00	1 097,28	0,81	0,06773
Подметание, очистка от снега и наледи асфальтобетонного покрытия в зимний период	м ²	с 15 октября по 15 апреля	0,21	190,80	40,07	0,03	0,00247
Сбор случайного мусора	м ²	5 раз в неделю	0,05	3 528,00	176,40	0,13	0,01089
Уборка "зеленой зоны" граблями во время листопада и весной	м ²	ежедневно при наличии опавшей листвы	1,47	2 707,20	3 979,58	2,95	0,24565
Покос травы триммером с последующей уборкой покосенной травы	м ²	2 раза в месяц	2,53	1 569,60	3 971,09	2,94	0,24513
Ремонт малых архитектурных форм и дворового оборудования без электросварки	шт.		457,14	4,00	1 828,56	1,35	0,11287
Ремонт малых архитектурных форм и дворового оборудования с электросваркой	шт.		364,55	2,00	729,10	0,54	0,04501
Система канализации							0,00000
Профилактическая чистка и устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов (лежаки)	м.п	2 раза в год	76,27	60,00	4 576,20	3,39	0,28248
Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в сложных условиях (внутридомовая) (лежаки)	м.п		198,48	17,00	3 374,16	2,50	0,20828
Замена участка трубопровода из полиэтиленовых труб, диаметром 100 мм (лежаки)	м.п		541,41	8,00	4 331,28	3,21	0,26736
Смена прокладок на ревизиях	шт.	1 раз в год	60,03	6,00	360,18	0,27	0,02223
Система ХВС							0,00000
Смена участка трубопровода (лежаки)	м.п		336,29	11,00	3 699,19	2,74	0,22835
Профилактический осмотр технического состояния трубопровода, сварных, фланцевых, резьбовых соединений	м.п	1 раз в неделю	0,18	1 296,00	233,28	0,17	0,01440
Профилактический осмотр технического состояния запорной арматуры (стояки)	шт.	1 раз в неделю	0,18	144,00	25,92	0,02	0,00160
Ревизия вентиля на месте (стояки)	шт.		53,49	12,00	641,88	0,48	0,03962

Смена вентилей (стояки)	шт.		254,27	8,00	2 034,16	1,51	0,12557
Система ГВС							0,00000
Профилактический осмотр технического состояния трубопровода, сварных, фланцевых, резьбовых соединений	м.п	1 раз в неделю	0,18	1 296,00	233,28	0,17	0,01440
Профилактический осмотр технического состояния запорной арматуры (стояки)	шт.	1 раз в неделю	0,18	144,00	25,92	0,02	0,00160
Ревизия вентилей на месте (стояки)	шт.		53,49	12,00	641,88	0,48	0,03962
Смена вентилей (стояки)	шт.		254,27	9,00	2 288,43	1,70	0,14126
Система отопления							0,00000
Смена участка трубопровода	м.п		336,29	32,50	10 929,43	8,10	0,67466
Профилактический осмотр технического состояния трубопровода, сварных, фланцевых, резьбовых соединений	м.п	1 раз в неделю	0,18	16 128,00	2 903,04	2,15	0,17920
Восстановление разрушенной теплоизоляции	м ²		220,63	11,00	2 426,93	1,80	0,14981
Профилактический осмотр технического состояния запорной арматуры	шт.	1 раз в неделю	0,18	6 720,00	1 209,60	0,90	0,07467
Ревизия вентилей на месте	шт.		53,49	1,00	53,49	0,04	0,00330
Тепловые узлы управления и узлы ХВС							0,00000
Консервация системы отопления	шт.	1 раз в год	125,79	1,00	125,79	0,09	0,00776
Промывка системы отопления гидropневматическим способом	шт.	1 раз в год	931,80	1,00	931,80	0,69	0,05752
Гидравлические испытания теплового узла управления	шт.	1 раз в год	85,64	1,00	85,64	0,06	0,00529
Гидравлические испытания системы отопления с теплового узла управления	шт.	1 раз в год	513,86	16,00	8 221,76	6,09	0,50752
Гидравлические испытания системы ГВС с теплового узла управления	шт.	1 раз в год	316,86	1,00	316,86	0,23	0,01956
Запуск системы отопления	шт.	1 раз в год	85,00	1,00	85,00	0,06	0,00525
Регулировка системы отопления	шт.	1 раз в год	503,16	1,00	503,16	0,37	0,03106
Осмотр теплового узла управления, системы теплоснабжения и горячего водоснабжения с целью проверки готовности к прохождению отопительного периода	шт.	1 раз в год	560,47	1,00	560,47	0,42	0,03460
Профилактический осмотр теплового узла управления и узла ХВС	шт.		52,42	1,00	52,42	0,04	0,00324
Окраска труб и ребристых поверхностей на 2 раза	м ²		151,84	11,00	1 670,24	1,24	0,10310
Ревизия задвижки на месте	шт.		34,08	11,00	374,88	0,28	0,02314
Смена задвижки	шт.		1 769,62	2,00	3 539,24	2,62	0,21847
Ревизия вентилей на месте	шт.		53,49	2,00	106,98	0,08	0,00660
Очитка и заполнение маслом глз под термометры	шт.		14,68	1,00	14,68	0,01	0,00091
Очистка грязевиков	шт.		83,04	1,00	83,04	0,06	0,00513
Система электроснабжения							0,00000
Профилактический осмотр технического состояния электрооборудования: электрощитка	шт.	1 раз в месяц	20,10	10,00	201,00	0,15	0,01241
Планово-предупредительный ремонт групповых электрощитков	шт.	2 раза в год	156,37	1,00	156,37	0,12	0,00965
Профилактический осмотр технического состояния электрооборудования: вводный рубильник	шт.	1 раз в месяц	6,70	1,00	6,70	0,00	0,00041
Планово-предупредительный ремонт рубильника	шт.	2 раза в год	229,55	8,00	1 836,40	1,36	0,11336
Снятие показаний электросчетчиков	шт.	1 раз в месяц	4,03	2,00	8,06	0,01	0,00050
Дежурство аварийной службы	час/м2 жил.пл.	круглосуточно	8 816 850,00	0,00	10 756,56	7,97	0,66399
Вывоз твердых бытовых отходов	м ³		182,40	48,96	8 930,30	6,62	0,55125
Вывоз крупногабаритного мусора	рейс		1 310,46	12,00	15 725,52	11,65	0,97071

Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов (мягкая кровля)	м ²		2,96	5 276,40	15 618,14	11,57	0,96408
Работы по профилактике и борьбе с переносчиками инфекционных заболеваний	м ²		0,36	1 202,40	432,86	0,32	0,02672
Документальное обеспечение МКД			2,60	16 200,00	42 120,00	31,20	2,60000
						11,79	11,79

Приложение № 4 *к договору*
на оказание услуг и выполнение работ
по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного
дома
от «1» сентября 2013г

Форма ежегодного отчета управляющей организации
перед собственниками помещений многоквартирного дома

Отчет о работе Управляющей организации за период с 01.01.20 ____ до 31.12.20 ____
по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту
МКД № ____ по ул. ____

Сведения о собираемости платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества
за 20 ____ год МКД № ____ по ул. ____

Остаток средств на 01.01. 20____ , руб.		Начислено населению за 20 ____ , руб.	Фактически уплачено в 20 ____ , руб.		Остаток средств на 01.01. 20____ , руб.	
Всего	В т.ч. средств населен ия		Всего	В т.ч. средств населения	Всего	В т.ч. средств населения

Сведения о расходовании средств, поступивших от населения
за содержание и текущий ремонт за 20 ____ год
МКД № ____ по ул. ____

Остаток средств на 01.01. 20____ , руб.		Поступило от населения за 20 ____ , руб.	Фактические расходы УК в 20 ____ , руб.		Остаток средств на 01.01. 20____ , руб.	
Всего	В т.ч. средств населен ия		Всего	В т.ч. средств населения	Всего	В т.ч. средств населения

Фактически выполнено работ, услуг за 20 ____ год
МКД № ____ по ул. ____

№ п/п	Наименование мероприятий	Ед.изм	Вып. объем ра- бот за год	Сумма, руб.
1	2	3	4	5
1.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА			
	Конструктивные элементы			
1	Замена дверных полотен	шт.		

2	Изготовление и установка решеток на продухи	шт.		
3	Ремонт крылец	м2		
4	Ремонт козырьков	м2		
5	Ремонт цоколя	м2		
6	Ремонт фасада	м2		
7	другие виды работ			
1.2	Инженерное оборудование			
1	Замена трубопроводов ХВС	м.п.		
2	Замена трубопроводов ГВС	м.п.		
3	Замена трубопроводов отопления	м.п.		
4	Масляная окраска поверхности стальных труб	м2		
5	Устройство изоляции и оберточного слоя труб	м2		
6	Замена запорной арматуры на стояках ХВС, ГВС	шт.		
7	Электротехнические работы			
	Смена электропроводки	м.п.		
	смена предохранителя	шт.		
	смена шин	шт.		
	смена выключателя	шт.		
	ремонт ВРУ	шт.		
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	дом		
8	другие виды работ			
1.3.	Текущий ремонт объектов благоустр.			
1	Ограждение контейнер.площадок(1шт.-10м)	м.п.		
2	другие виды работ			
2.	СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА			
2.1.	Конструктивные элементы ж/д			
1	Смена стекол	м2		
2	Прочистка дымвентканалов	п.м.		
3	Проверка наличия тяги в дымох. и венткан.	кв-р		
4	Очистка от мусора коз-в, кровель, чердак.	т		
5	Ремонт и укрепление окон.переплетл/кл, закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	шт.		
	замена ручек	шт.		
	смена петель	шт.		
	закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	шт.		
6	Технические осмотры кровли	м2		
7	другие виды работ			
2.2.	Внутридом.инженер.оборудование			
1	Утепление трубопров.в чердач.и подваль.	м2		
2	Промывка системы отопления	дом		
3	Подготовка узлов ХВС и арматуры по стоякам	узел		
	-покраска металлических поверхностей	м2		
	-врезка штуцеров под манометры	шт.		
4	Прочистка стояков ХВС	м.п.		
5	Проч-ка сис-мы канализации с зачек.раструб.	м.п.		
6	Подготовка узлов отопления и ГВС	узел		
	- промывка грязевиков	шт.		
	-установка шайб	шт.		

	-замена вентиля диаметром 15	шт.		
	-замена вентиля диаметром 25	шт.		
	-покраска металлических поверхностей	м2		
	-замена кранов на отоплении диаметром 32	шт.		
	- гидравлическое испытание узлов	м.п.		
7	Ликвидация воздуш.пробок в стояках	шт.		
8	Ликвидация воздуш.пробок на радиат.	Рад-р		
9	Включение отопление	дом		
10	Отключение отопления	дом		
11	Техническое обслуживание приборов учета (марка):	узел		
12	Поверка приборов учета	шт.		
13	Снятие показаний с общедомового прибора учета	шт.		
14	Снятие показаний с квартирных приборов учета	кв-р		
15	Замер параметров в отопит.период (24 раза в год)	узлы		
16	Аварийное обслуживание	м2		
17	Обслуживание ИТП	шт.		
18	Технические осмотры			
	- инженерное оборудование в квартирах	м2		
	- устройства в чердачных и подв.помещениях	м2		
	- оборудования в тепловых узлах	узел		
	- электрообор.и сетей на лест.клетках	лест.пл		
	- то же в подвалах	м2		
19	Обслуживание ППА	дом		
20	ППР электрощитков			
21	Техническое обслуживание внутренних газо-проводов	дом		
22	другие виды работ			
3	Благоустройство и обеспечение сан. состоя- ния жилых зданий			
1	Содержание придомовой территории			
	Уборка мусора с газонов	м2		
	Подметание земельного уч-ка в лет.период	м2		
	Сдвигка и подметание снега	м2з		
	Сезонное выкашивание травы, уборка опавших листьев	м2		
	подметание территории контейнерной площад-ки	м2		
2	Содержание МОП	м2		
	Влажное подметание полов в коридорах	м2		
	Влажное подметание лест.площадок и маршей выше 2-го этажа	м2		
	Влажное подметание лест.площадок и маршей ниже 2-го этажа	м2		
	Мытье лест.площадок и маршей	м2		
	Влажная протирка стен МОП	м2		
	Влажная протирка дверей МОП	м2		
	Влажная протирка окон	м2		
	Влажная протирка подоконников	м2		
	Влажная протирка радиаторов	м2		

3	Дератизация и дезинсекция МОП	м2		
4	Содержание и обслуживание мусорных контейнеров			
	Мойка контейнеров без шланга	шт.		
	дезинфекция контейнеров	шт.		
	Подметание земельного участка вокруг мусорного контейнера	м2		
5	Вывоз бытовых отходов	чел.		
6	Вывоз крупногабаритного мусора	чел.		
7	Демеркуризация ртутьсодержащих ламп	шт.		
8	Содержание и обслуживание мусоропровода			
	протяженность мусоропровода	п.м.		
	Количество о загрузочных клапанов	шт.		
9	Другие виды работ			
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ			
1	Техническое освидетельствование	шт./год		
2	Страхование	шт.		
3	Техническое обслуживание	раз.		
4	Содержание и уборка лифта	шт.		
5	Другие виды работ			
6	Услуг (работ) по организационно – документальное обеспечению многоквартирного дома	м2		
	Итого расходов по МКД, руб.			

**Перечь работ и услуг
по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
- определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение*.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;
- выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;
- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше**;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель**;
- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов**;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей**;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами**;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам**;
- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами**.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)**;
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)**;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.

- При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:**

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;
- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:**

- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

- очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:**

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

- очистка и промывка водонапорных баков;

- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления**, систем автоматической пожарной сигнализации**, внутреннего противопожарного водопровода**, лифтов**, установок автоматизации котельных**, бойлерных**, тепловых пунктов, элементов молниезащиты** и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации**.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений**;
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции**, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;

- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);

- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

- сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

- очистка придомовой территории от наледи и льда;

- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;

- очистка от мусора и промывка урн**, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

- уборка и выкашивание газонов;

- прочистка ливневой канализации;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.**

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

* Указанные работы выполняются только при их обнаружении.

** Указанные работы выполняются в зависимости от степени благоустройства.

VI. Перечень услуг (работ) по организационно – документальное обеспечению многоквартирного дома:

- ведение технической документации (в рамках документации, существующей на момент заключения данного договора) на дом и внутридомовое инженерное оборудование;
- ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги;
- выдача проживающим в доме расчетных документов и копий лицевого счетов, составление актов;
- подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- информирование граждан;
- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору на оказание услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;
- информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;
- участие, совместно с советом многоквартирного дома, в активировании фактов не предоставления жилищно - коммунальных услуг и/или некачественного предоставления жилищно - коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;
- организационная и консультационная работа с Советом многоквартирного дома по применению жилищного законодательства;
- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
- учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- представление разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных данных работ.

Приложение № 6
К договору № 3/19
от 1 сентября 2013 г.
на оказание услуг и выполнение
работ по содержанию и текущему
ремонту общего имущества
многоквартирного дома

Стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицы измерения

№	наименование мероприятий	ед. изм	Цена за единицу, руб.
	Санитарное содержание многоквартирных домов и их территорий и благоустройство		
	Уборка мест общего пользования (подъезд и лифт)		
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	кв. м.	0,96р.
2	Мытье лестничных площадок и маршей	кв. м.	2,17р.
3	Влажная протирка поверхностей стен, почтовых ящиков, отопительных приборов, трубопроводов, перил, осветительных приборов, дверей, электрощитков (генеральная уборка подъезда)	кв. м.	1,64р.
4	Обметание пыли (генеральная уборка подъезда)	кв. м.	1,08р.
5	Мытье окон и подоконников (генеральная уборка подъезда)	кв. м.	6,58р.
6	Влажное подметание полов лифтов	кв. м.	1,09р.
7	Мытье кабины лифта	кв. м.	2,17р.
	Уборка мусоропровода		
8	Уборка бункеров	шт.	100,36р.
9	Уборка мусороприемной камеры	кв. м.	0,62р.
10	Влажная уборка загрузочных клапанов и площадок перед ними	кв. м.	5,97р.
11	Мытье площадок перед загрузочными клапанами	кв. м.	7,27р.
12	Выкатка контейнеров приема мусора	шт.	13,79р.
13	Осмотр ствола мусоропровода	шт.	10,33р.
14	Мытье и дезинфекция контейнеров	шт.	7,24р.
	Уборка придомовой территории (асфальтобетонного покрытия и крылец)		
15	Подметание крылец	кв. м.	0,10р.
16	Подметание, очистка от снега и наледи крылец в зимний период	кв. м.	1,16р.
17	Подметание асфальтобетонного покрытия	кв. м.	0,16р.
18	Подметание, очистка от снега и наледи асфальтобетонного покрытия в зимний период	кв. м.	0,21р.
19	Уборка контейнерных площадок	кв. м.	2,10р.
20	Посыпка асфальтобетонного покрытия песком в зимний период	кв. м.	4,15р.
21	Очистка урн	кв. м.	2,77р.
22	Очистка прямиков и металлических решеток	куб. м.	4,10р.
	Уборка придомовой территории («зеленой» зоны)		
23	Сбор случайного мусора	кв. м.	0,05р.
24	Уборка «зеленой» зоны граблями во время листопада и весной	кв. м.	1,47р.
25	Покос травы триммером с последующей уборкой покосенной травы	кв. м.	1,58р.
26	Погрузка мусора вручную	т.	245,44р.
	Обрезка, окопка деревьев и кустарников		
27	Спиливание сухостоя с вышки с распилом на две части	шт.	1 032,91р.
28	Спиливание сухостоя с вышки с распилом на три части	шт.	1 446,06р.
29	Распил ствола	шт.	60,23р.
30	Окопка деревьев	шт.	10,21р.
31	Окопка кустарников	шт.	9,07р.
	Уборка козырьков, подвальных и чердачных помещений, закрытие общих помещений		
32	Очистка козырьков подъездов и арендаторов	кв. м.	0,94р.
33	Очистка и дезинфекция подвальных помещений после засора канализации	кв. м.	1,17р.
34	Откачка вод из подвала насосом после затопления	куб. м.	2,87р.
35	Уборка подвальных и чердачных помещений	кв. м.	0,16р.
36	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	шт.	150,21р.
37	Навешивание замков на подвальные и чердачные двери, металлические решетки и лазы	шт.	192,13р.
	Ремонтные работы по подъезду (окна, двери)		

38	Остекление оконного проема в деревянных переплетах	кв.м.	250,52р.
39	Ремонт дверных и оконных заполнений	шт.	721,30р.
40	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	шт.	94,77р.
41	Укрепление или регулировка пружин на входных дверях	шт.	57,30р.
42	Смена дверных или оконных петель	пара	85,44р.
	Ремонт мусоропровода и устранение засоров		
43	Устранение засора в мусоропроводе 1 категории	шт.	10,33р.
44	Устранение засора в мусоропроводе 2 категории	шт.	164,10р.
45	Устранение засора в мусоропроводе с разборкой мусорного ствола	шт.	701,28р.
46	Ремонт элементов клапана	шт.	78,85р.
47	Ремонт элементов клапана с заменой	шт.	154,38р.
	Ремонт МАФ, крылец		
48	Ремонт железобетонных и бетонных ступеней на месте, заделка трещин и мелких выбоин	шт.	77,68р.
49	Ремонт железобетонных и бетонных ступеней с установкой уголка	шт.	391,21р.
50	Ремонт малых архитектурных форм и дворового оборудования с электросваркой	шт.	364,55р.
51	Ремонт малых архитектурных форм и дворового оборудования без электросварки	шт.	457,14р.
	Прочистка вентиляционных каналов		
52	Прочистка вентиляционных каналов	м.п.	26,36р.
	Закрытие продухов		
53	закрытие раскрытых продухов фанерой	шт.	52,40р.
54	закрытие раскрытых продухов металлической решеткой	шт.	240,37р.
55	закрытие раскрытых продухов кирпичом	шт.	129,87р.
	Окраска поверхностей		
56	Подготовка поверхностей под покраску клеевыми составами и покраска	кв.м.	62,19р.
57	Подготовка поверхностей под покраску масляными составами и покраска	кв.м.	87,01р.
58	Окраска труб и ребристых поверхностей на 1 раз	кв.м.	110,03р.
59	Окраска труб и ребристых поверхностей на 2 раза	кв.м.	151,84р.
	Инженерное содержание многоквартирных домов		
	Смена отдельных участков трубопровода (из стальных водогазопроводных труб)		
60	Смена участка трубопровода ХВС Ø 15—25 мм без сварки	м.п.	336,29р.
61	Смена участка трубопровода ГВС Ø 15—25 мм без сварки	м.п.	336,29р.
62	Смена участка трубопровода отопления Ø 15—25 мм без сварки	м.п.	336,29р.
63	Смена участка трубопровода ХВС Ø 32—40 мм без сварки	м.п.	419,23р.
64	Смена участка трубопровода ГВС Ø 32—40 мм без сварки	м.п.	419,23р.
65	Смена участка трубопровода отопления Ø 32—40 мм без сварки	м.п.	419,23р.
66	Смена участка трубопровода ХВС Ø 50 мм без сварки	м.п.	444,68р.
67	Смена участка трубопровода ГВС Ø 50 мм без сварки	м.п.	444,68р.
68	Смена участка трубопровода отопления Ø 50 мм без сварки	м.п.	444,68р.
69	Смена участка трубопровода ХВС Ø 15—32 мм со сваркой	м.п.	563,88р.
70	Смена участка трубопровода ГВС Ø 15—32 мм со сваркой	м.п.	563,88р.
71	Смена участка трубопровода отопления Ø 15—32 мм со сваркой	м.п.	563,88р.
72	Смена участка трубопровода ХВС Ø 40—65 мм со сваркой	м.п.	726,09р.
73	Смена участка трубопровода ГВС Ø 40—65 мм со сваркой	м.п.	726,09р.
74	Смена участка трубопровода отопления Ø 40—65 мм со сваркой	м.п.	726,09р.
75	Смена участка трубопровода ХВС Ø 76—89 мм со сваркой	м.п.	988,37р.
76	Смена участка трубопровода ГВС Ø 76—89 мм со сваркой	м.п.	988,37р.
77	Смена участка трубопровода отопления Ø 76—89 мм со сваркой	м.п.	988,37р.
	Смена отдельных участков трубопровода из стальных водогазоразборных труб на металлопластиковые трубы, смена отдельных участков трубопровода из металлопластиковых труб		
78	Смена стальных трубопроводов ХВС на металлопластиковые диаметром до 20 мм	м.п.	479,43р.
79	Смена стальных трубопроводов ГВС на металлопластиковые диаметром до 20 мм	м.п.	479,43р.
80	Смена стальных трубопроводов отопления на металлопластиковые диаметром до 20 мм	м.п.	479,43р.
81	Смена стальных трубопроводов ХВС на металлопластиковые диаметром до 25 мм	м.п.	550,43р.
82	Смена стальных трубопроводов ГВС на металлопластиковые диаметром до 25 мм	м.п.	550,43р.
83	Смена стальных трубопроводов отопления на металлопластиковые диаметром до 25 мм	м.п.	550,43р.

84	Смена стальных трубопроводов ХВС на металлопластиковые диаметром до 32 мм	м.п.	726,43р.
85	Смена стальных трубопроводов ГВС на металлопластиковые диаметром до 32 мм	м.п.	726,43р.
86	Смена стальных трубопроводов отопления на металлопластиковые диаметром до 32 мм	м.п.	726,43р.
87	Смена металлопластиковых трубопроводов ХВС диаметром до 20 мм	м.п.	226,23р.
88	Смена металлопластиковых трубопроводов ГВС диаметром до 20 мм	м.п.	226,23р.
89	Смена металлопластиковых трубопроводов отопления диаметром до 20 мм	м.п.	226,23р.
90	Смена металлопластиковых трубопроводов ХВС диаметром до 25 мм	м.п.	314,89р.
91	Смена металлопластиковых трубопроводов ГВС диаметром до 25 мм	м.п.	314,89р.
92	Смена металлопластиковых трубопроводов отопления диаметром до 25 мм	м.п.	314,89р.
93	Смена металлопластиковых трубопроводов ХВС диаметром до 32 мм	м.п.	507,23р.
94	Смена металлопластиковых трубопроводов ГВС диаметром до 32 мм	м.п.	507,23р.
95	Смена металлопластиковых трубопроводов отопления диаметром до 32 мм	м.п.	507,23р.
	Смена отдельных участков трубопровода из стальных водогазоразборных труб на полимерные (полипропиленовые) трубы, смена отдельных участков трубопровода из полимерных труб		
96	Смена стальных трубопроводов ХВС на полимерные (полипропилен) диаметром до 40 мм	м.п.	730,60р.
97	Смена стальных трубопроводов ГВС на полимерные (полипропилен) диаметром до 40 мм	м.п.	810,60р.
98	Смена стальных трубопроводов отопления на полимерные (полипропилен) диаметром до 40 мм	м.п.	810,60р.
99	Смена стальных трубопроводов ХВС на полимерные (полипропилен) Ø 50—75 мм	м.п.	1 770,70р.
100	Смена стальных трубопроводов ГВС на полимерные (полипропилен) Ø 50—75 мм	м.п.	2 136,03р.
101	Смена стальных трубопроводов отопления на полимерные (полипропилен) Ø 50—75 мм	м.п.	2 136,03р.
102	Смена стальных трубопроводов ХВС на полимерные (полипропилен) Ø 90—110 мм	м.п.	3 376,60р.
103	Смена стальных трубопроводов ГВС на полимерные (полипропилен) Ø 90—110 мм	м.п.	4 373,60р.
104	Смена стальных трубопроводов отопления на полимерные (полипропилен) Ø 90—110 мм	м.п.	4 373,60р.
105	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов ХВС диаметром до 40 мм	м.п.	374,24р.
106	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов ГВС диаметром до 40 мм	м.п.	454,24р.
107	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов отопления диаметром до 40 мм	м.п.	454,24р.
108	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов ХВС Ø 50—75 мм	м.п.	838,50р.
109	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов ГВС Ø 50—75 мм	м.п.	1 203,83р.
110	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов отопления Ø 50—75 мм	м.п.	1 203,83р.
111	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов ХВС Ø 90—110 мм	м.п.	1 635,06р.
112	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов ГВС Ø 90—110 мм	м.п.	2 631,94р.
113	Смена полимерных (полипропилен) трубопроводов отопления Ø 90—110 мм	м.п.	2 631,94р.
	Смена отдельных участков трубопровода (канализация)		
114	Смена чугунных трубопроводов на полиэтиленовые, диаметром 50 мм	м.п.	1 305,00р.
115	Смена чугунных трубопроводов на полиэтиленовые, диаметром 100 мм	м.п.	1 415,00р.
116	Замена участка трубопровода из полиэтиленовых труб, диаметром 50 мм	м.п.	377,57р.
117	Замена участка трубопровода из полиэтиленовых труб, диаметром 100 мм	м.п.	541,41р.
118	Замена фасонных элементов полиэтиленовых трубопроводов, диаметром 50 мм	шт.	225,91р.
119	Замена фасонных элементов полиэтиленовых трубопроводов, диаметром 100 мм		253,41р.
	Врезки в трубопроводы		
120	Врезка в действующие трубопроводы из стальных водогазоразборных труб диаметром до 50 мм	шт.	226,59р.
121	Врезка в действующие трубопроводы из стальных водогазоразборных труб диаметром до 100 мм	шт.	329,95р.
	Текущий ремонт трубопровода		
122	Заделка свищей установкой хомутов	шт.	146,05р.
123	Заваривание свищей	шт.	86,95р.
124	Восстановление разрушенной теплоизоляции	кв.м.	220,63р.
125	Уплотнение сгонов	шт.	31,49р.
126	Уплотнение сгонов с обжигом	шт.	213,08р.
127	Смена прокладок на фланцевых соединениях	шт.	89,13р.

128	Смена прокладок фланцевых соединений с обжимом	шт.	408,92р.
Смена и ревизия трубопроводной арматуры			
129	Смена вентиля ХВС Ø 15—25 мм	шт.	254,27р.
130	Смена вентиля ГВС Ø 15—25 мм	шт.	254,27р.
131	Смена вентиля отопления Ø 15—25 мм	шт.	254,27р.
132	Смена вентиля ХВС Ø 32—50 мм	шт.	715,41р.
133	Смена вентиля ГВС Ø 32—50 мм	шт.	715,41р.
134	Смена вентиля отопления Ø 32—50 мм	шт.	715,41р.
135	Смена задвижки ХВС до Ø 50 мм	шт.	1 769,62р.
136	Смена задвижки ГВС до Ø 50 мм	шт.	1 769,62р.
137	Смена задвижки отопления до Ø 50 мм	шт.	1 769,62р.
138	Смена задвижки ХВС до Ø 100 мм	шт.	3 095,19р.
139	Смена задвижки ГВС до Ø 100 мм	шт.	3 095,19р.
140	Смена задвижки отопления до Ø 100 мм	шт.	3 095,19р.
141	Ревизия вентиля ХВС на месте	шт.	53,49р.
142	Ревизия вентиля ГВС на месте	шт.	53,49р.
143	Ревизия вентиля отопления на месте	шт.	53,49р.
144	Ревизия вентиля ХВС со снятием	шт.	128,99р.
145	Ревизия вентиля ГВС со снятием	шт.	128,99р.
146	Ревизия вентиля отопления со снятием	шт.	128,99р.
147	Ревизия задвижки ХВС на месте	шт.	34,08р.
148	Ревизия задвижки ГВС на месте	шт.	34,08р.
149	Ревизия задвижки отопления на месте	шт.	34,08р.
150	Ревизия задвижки ХВС со снятием	шт.	596,45р.
151	Ревизия задвижки ГВС со снятием	шт.	596,45р.
152	Ревизия задвижки отопления со снятием	шт.	596,45р.
153	Регулировка и набивка сальников на задвижке ХВС	шт.	95,76р.
154	Регулировка и набивка сальников на задвижке ГВС	шт.	95,76р.
155	Регулировка и набивка сальников на задвижке отопления	шт.	95,76р.
156	Замена резинового сальника на вентиле ХВС	шт.	119,87р.
157	Замена резинового сальника на вентиле ГВС	шт.	119,87р.
158	Замена резинового сальника на вентиле отопления	шт.	119,87р.
159	Ревизия пробковых кранов отопления	шт.	117,25р.
Прочистка инженерных сетей			
160	Профилактическая чистка и устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	м.п.	187,30р.
161	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в сложных условиях (внутридомовая)	м.п.	198,48р.
162	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в сложных условиях (дворовая)	м.п.	282,88р.
163	Прочистка врезки на трубопроводе	шт.	75,73р.
164	Смена прокладок на ревизиях	шт.	60,03р.
Гидравлические испытания инженерных систем			
165	Гидравлические испытания теплового узла управления	шт.	85,64р.
166	Гидравлические испытания системы отопления с теплового узла управления	шт.	513,83р.
167	Гидравлические испытания системы ГВС с теплового узла управления	шт.	316,86р.
Система отопления			
168	Консервация системы отопления	шт.	125,79р.
169	Запуск системы отопления	шт.	85,00р.
170	Регулировка системы отопления	шт.	503,16р.
171	Развоздушивание стояков и отопительных приборов	шт.	83,86р.
172	Слив и наполнение водой системы отопления	шт.	20,97р.
173	Устранение течи радиаторов (переборка радиаторного блока)	шт.	200,99р.
174	Замена неисправных отопительных приборов	шт.	2 411,47р.
175	Промывка системы отопления гидропневматическим способом	шт.	931,80р.
176	Очистка грязевиков	шт.	83,04р.
Работы, сопутствующие сантехническим работам			
177	Разборка полов и ниш	шт.	39,60р.
178	Разборка полов и ниш в сложных условиях	шт.	495,86р.
179	Пробивка отверстий в стенах и перекрытиях	шт.	157,02р.
Отключение сантехнического оборудования			
180	Отключение водоснабжения	шт.	10,49р.
181	Зачеканка раструбов КНЗ до 50 мм	шт.	92,09р.
182	Зачеканка раструбов КНЗ до 100 мм	шт.	132,42р.
183	Отключение радиатора	шт.	135,51р.
184	Отключение стояка	шт.	31,46р.
Установка, обслуживание оборудования и КИПиА			

185	Установка устройств защиты от аварийного повышения давления	шт.	2 103,96р.
186	Установка обратных клапанов со сваркой	шт.	2 883,61р.
187	Установка ТРЖ со сваркой	шт.	6 392,39р.
188	Врезка недостающих гильз и штуцеров под контрольно-измерительные приборы в тепловых узлах управления	шт.	86,26р.
189	Ревизия КИПиА	шт.	12,58р.
190	Ремонт КИПиА	шт.	262,09р.
191	Демонтаж термометра для поверки	шт.	20,96р.
192	Очистка и заполнение маслом гильз под термометры	шт.	14,68р.
193	Демонтаж манометра для поверки	шт.	31,45р.
	Смена и ремонт электрооборудования		
194	Смена неисправных участков электрической сети здания в местах общего пользования	м.п.	29,58р.
195	Смена вышедших из строя светильников, разбитых плафонов в местах общего пользования	шт.	247,39р.
196	Смена сгоревших электроколодок, автоматов, пакетников в этажных щитках	шт.	163,45р.
197	Смена перегоревших электроламп согласно нормативу	шт.	14,97р.
198	Смена плавких вставок в ВРУ жилых домов	шт.	70,65р.
199	Ремонт вводных электрорубильников	шт.	80,40р.
200	Ремонт запирающих устройств этажных щитков и ВРУ	шт.	30,15р.
	ППР и смена электрооборудования		
201	Смена вводных электрорубильников	шт.	3 266,75р.
202	Планово-предупредительный ремонт рубильника	шт.	229,55р.
203	Планово-предупредительный ремонт ВРУ	шт.	370,24р.
204	Планово-предупредительный ремонт групповых электрощитков	шт.	156,37р.
	Осмотры, обследования и составление документации многоквартирных домов		
	Осмотры и составление документации осмотров		
205	Осмотр помещения	шт.	68,85р.
206	Осмотр инженерных сетей и инженерного оборудования в пределах помещения	шт.	83,04р.
207	Составление акта осмотра	шт.	30,83р.
208	Работа, сопутствующая профилактическому осмотру помещений МКД	дом	1 972,91р.
209	Осмотр теплового узла управления, системы теплоснабжения и горячего водоснабжения с целью проверки готовности к прохождению отопительного периода	шт.	560,47р.
210	Осмотр подвальных и чердачных помещений	м.п. периметра здания	0,35р.
	Весенний и осенний осмотры		
211	Осмотр МКД в рамках весеннего/осеннего осмотра	дом	1 010,57р.
212	Составление акта весеннего/осеннего осмотра	дом	161,36р.
	Осмотр технического состояния инженерных систем и оборудования дома		
213	Профилактический осмотр технического состояния трубопровода, сварных, фланцевых, резьбовых соединений	м.п.	0,18р.
214	Профилактический осмотр технического состояния запорной арматуры	шт.	0,18р.
215	Профилактический осмотр теплового узла управления и узла ХВС	шт.	52,42р.
216	Профилактический осмотр технического состояния электрооборудования: вводный рубильник	шт.	6,70р.
217	Профилактический осмотр технического состояния электрооборудования:	шт.	20,10р.
218	Профилактический осмотр технического состояния электрооборудования: электрощитка	шт.	20,10р.
219	Профилактический осмотр вентиляционных каналов	м.п.	19,83р.
	Снятие показаний и замер параметров		
220	Снятие показаний электросчетчиков	шт.	4,03р.
221	Замер параметров теплоносителя в тепловом узле управления	шт.	31,45р.
222	Снятие показаний в узлах коммерческого учета	шт.	4,19р.