

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

01 мая 2010г.

г. Сосногорск

выдан
основании

_____ (паспорт № _____)
_____) собственник квартиры № _____ общей площадью _____ кв.м (на _____), расположенной по адресу: г.Сосногорск,

_____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Ваш дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Минушкина Василия Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Сосногорск, ул. Восточная 9, 26А (протокол от «26» марта 2010 г. № _____), на условиях согласованных с Управляющей компанией, с целью организации управления многоквартирным домом, обеспечения прав собственников по владению, пользованию и, в установленном законодательством Российской Федерации пределах, распоряжению общим имуществом многоквартирного дома заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник предоставляет право, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственникам помещений в этом доме и иным постоянно проживающим лицам.

1.2. Предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;

1.3. Предоставление услуг по настоящему договору является встречным обязательством и обусловлено их оплатой со стороны Собственника за прошедшие расчетные периоды в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.4. Собственник передает Управляющей компании права по управлению, распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме, а Управляющая компания принимает на себя данные права.

1.5. Управляющая компания осуществляет полномочия Собственника от своего имени и за счет Собственника, с правом выбора обслуживающих и подрядных организаций.

1.5. Состав и характеристика общего имущества многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Сосногорск, ул. Восточная дом 26А: (именуемый в дальнейшем – МКД) приведены в Приложении № 1 к Договору.

1.6. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД предоставляемых по Договору приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.7. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление услуг по управлению жилищным фондом, направленных на обеспечение сохранности имущества и на предоставление установленного уровня качества, жилищных услуг.

1.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором дополнительных работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость пропорционально доле его собственности в общем имуществе собственников жилых и нежилых помещений в МКД. Размер платы на капитальный ремонт утверждается на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей компанией о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта и других условий.

1.9. Оплата дополнительных работ (услуг) производится в порядке, установленном общим собранием собственников. Управляющая компания обеспечивает реализацию решений общего собрания Собственников указанного МКД по вопросам пользования общим имуществом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору.

2.2.2. Требовать от Собственника оплаты своих услуг.

2.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за оказанные услуги.

2.2.4. Определять смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, а также иные расходы, связанные с исполнением данного поручения.

2.2.5. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для собственников, соответствия с их долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

2.2.6. Начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в МКД за предоставление услуг осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, начисление и сбор взносов установленных решением общего собрания.

2.2.7. Оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. Управляющая компания вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с предоставлением жилищных услуг, оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, штрафным санкциям и др.

2.2.8. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений в МКД и придомовой территории, требовать от собственников помещений в этом доме и иных постоянно проживающих лиц Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых территорий, а также иных обязательных для собственников и пользователей жилых домов санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и иных требований. В случае выявления нарушений принимать меры в рамках действующего законодательства.

2.2.9. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 10 дней после письменного предупреждения в случаях:

- а) самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;
- б) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- в) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

2.2.10. Приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников в случаях:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро-, газоснабжение, а также их локализации и ликвидации;
- б) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций.

2.2.11. В случае невнесения Собственником платы за предоставленные Управляющей компанией услуги в течение 6 месяцев, Управляющая компания имеет право выставить мотивированную претензию Собственнику с предоставлением всех расчетов и предложением погасить задолженность, в разумный срок. В случае необоснованного отказа в удовлетворении претензии авляющая компания имеет право взыскать сумму задолженности в судебном порядке, и произвести временное приостановление оказания услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.12. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлечь сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

2.2.13. Своевременно информировать собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях предоставления коммунальных услуг.

2.3. Управляющая компания обязуется:

2.3.1. Обеспечить предоставление услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в пределах фактически полученных от собственников помещений в этом доме и иных постоянно проживающих лиц МКД объемов денежных средств в счет оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

2.3.2. В рамках ведения управления МКД, исходя из объема финансирования работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, обеспечивать:

- ежемесячное начисление и сбор платежей с собственников помещений и иных постоянно проживающих лиц МКД за услуги по управлению МКД, работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД и расчеты с поставщиками работ и услуг (далее по тексту: «плата за жилищные услуги»);
- контроль за соблюдением собственниками помещений и иными постоянно проживающими лицами помещений МКД своих обязательств, в том числе по использованию помещений и платежам, выдачу письменных напоминаний и взыскание дебиторской задолженности с собственников помещений и иных постоянно проживающих лиц, имеющих задолженность по плате жилищных услуг в судебном порядке;
- определение точек раздела границ эксплуатационной ответственности инженерных сетей МКД с поставщиками коммунальных услуг;
- аварийно-диспетчерское обслуживание МКД;
- решение вопросов оборудования МКД приборами учета холодной и горячей воды, электроэнергии, газа, тепла;
- контроль за расходом электроэнергии на освещение мест общего пользования, исправностью приборов учета, снятием показаний с приборов учета и подготовки заявок на замену приборов учета в случае их неисправности в МКД;
- проверку состояния подвального и чердачного помещений, определение необходимости их дератизации, дезинсекции и дезинфекции;
- представление интересов Собственника во всех инстанциях, в организациях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением МКД, в том числе по заключению хозяйственных и прочих договоров.

2.3.3. Принимать меры к устранению недостатков качества оказываемых услуг в течение 10 дней с момента их обнаружения если эти недостатки произошли по вине Управляющей компании.

2.3.4. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления собственников помещений в этом доме и иных постоянно проживающих лиц и давать по ним полные ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.3.5. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования в МКД.

2.3.6. В случае расторжения договора Управляющая компания обязана передать всю имеющуюся техническую документацию вновь избранной Управляющей компании или уполномоченному представителю от лица собственников.

2.3.7. Управляющая компания обязуется выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в Приложении № 2, если проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в МКД, устранение последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая

компания обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по ремонту общего имущества.

2.3.8. Систематически проводить технические осмотры МКД, придомовой территории, объектов благоустройства и озеленения и отражать состояние МКД в соответствии с результатами технических осмотров в актах.

2.3.9. Разрабатывать и реализовывать перспективные (на срок действия договора) и текущие планы управления в соответствии с установленными настоящим Договором целями.

2.3.10. Осуществлять контроль правильности начисления размеров обязательных платежей.

2.3.11. Информировать Собственника об исполнении размеров обязательных платежей.

2.3.12. Обеспечивать проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД, по договору подряда.

2.3.13. Организовывать проведение ежегодного общего собрания Собственников с предоставлением отчета по вопросам деятельности, в связи с исполнением Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору.

2.3.14. Предоставлять Собственнику или его представителю по письменному запросу сведения о выполненных работах и оказанных проживающим в МКД по настоящему Договору услугах в течение 30 дней;

2.3.15. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен в Приложении №2.

2.3.16. Заключать от имени собственников договора на обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированными организациями.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей компании обеспечения качественного и своевременного оказания услуг и выполнения работ при условии внесения причитающихся платежей в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.4.2. Ежемесячно контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая компания.

2.4.3. Подавать Управляющей компании свои предложения и замечания по поводу качества, объемов и режима предоставления услуг и выполнения работ, требовать в установленном порядке от Управляющей компании снижения платежей в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов.

2.4.4. Привлекать Управляющую компанию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением МКД, но не составляющих предмет Договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей компанией в указанных целях согласно перечня платных услуг, либо локальной сметы.

2.5. Собственник обязуется:

2.5.1. Вносить плату за содержание, текущий ремонт, в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.5.2. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.5.3. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

2.5.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу. К оборудованию и имуществу собственника, в частности, относятся: - внутриквартирные инженерные сети горячего водоснабжения и газоснабжения до места соединения ответвлений от стояков включая первые отключающие устройства;

- внутриквартирная система электроснабжения до места соединения индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии с общими системами электроснабжения включая индивидуальный прибор учета.

2.5.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также правила пользования общим имуществом МКД.

2.5.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

2.5.7. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности (свыше 1,2 кВт) согласовать с Управляющей компанией возможность их установки.

2.5.8. Проводить какие-либо ремонтные работы, реконструкцию, переустройство или перепланировку в предусмотренном законодательством РФ. При наличии уже произведенного переустройства или обнаружении измененных деталей, узлов и оборудования на инженерных сетях, в 3-х дневный срок сообщить о данном факте Управляющей компании.

2.5.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.5.10. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества (или имеющемся переоборудовании инженерных систем), в необходимых случаях - сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.5.11. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в квартиру в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

2.5.12. Допускать в квартиру должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации и прочих, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.5.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

2.5.14. Извещать Управляющую компанию о количестве граждан, проживающих в жилом помещении, для расчетов платежей за жилищные услуги.

2.5.15. Заключить договор с энергоснабжающими организациями.

2.5.16. В случае сдачи помещения в аренду предоставить заверенную копию договора аренды Управляющей компании.

2.5.17. Оплачивать затраты связанные с выполнением Управляющей компанией договорных обязательств и неоговоренных Договором работ или работ по отдельному договору, заключаемому с Управляющей компанией в указанных целях.

2.5.18. По требованию Управляющей компанией предоставлять информацию, необходимую для исполнения последней обязательств по настоящему Договору.

2.5.19. Предоставлять допуск в квартиру представителей специализированных организаций для проверки внутриквартирного оборудования (газовая плита, газовая колонка и т.д.).

3. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО УПРАВЛЕНИЮ ДОМОМ.

- 3.1. Управляющая компания ежегодно, после подведения итогов за календарный год, до 01 апреля следующего года, предоставляет собственникам на общем собрании собственников помещений отчет о выполнении обязательств по Договору.
- 3.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в МКД и приведена в Приложении № 3 к настоящему договору. Тарифы (ставки), содержащиеся в приложении № 3 к настоящему договору, действуют до 01.02 2011 года и подлежат ежегодному перерасчету услуг на величину индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг, установленной в договоре управления, утвержденного ГУП РК «Коми республиканским центром по информации и индексации в строительстве», если размер тарифов (ставок) не будет утвержден решением общего собрания собственников.

Управляющая компания информирует Собственников об изменении тарифа, указанных в приложении № 3 настоящего Договора не позднее, чем за 10 дней до начала календарного года путем размещения информации об этом в общедоступных местах МКД.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2. Управляющая компания несет ответственность по настоящему Договору в пределах взятых обязательств с момента вступления Договора в силу в объеме поступивших денежных средств.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Управляющая компания осуществляет функции по управлению МКД, а также обеспечивает предоставление работ и услуг по Договору за счет платы, вносимой собственниками помещений и иными постоянно проживающими лицами за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в установленном порядке.

5.2. Плата Собственником Управляющей компанией по настоящему Договору состоит из следующих, рассчитанных согласно Приложению № 3, к Договору платежей:

- а) платы собственников помещений и иных постоянно проживающих лиц в МКД за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, кроме платы вывоза твердых бытовых отходов (далее - Платеж 1);
- б) платы собственников жилых помещений за вывоз твердых бытовых отходов (далее - Платеж 2).

5.3. В общем размере Платежа 1, размер платы за работы по текущему ремонту общего имущества, включающий в себя ремонт конструкций, объектов внутреннего благоустройства, внутридомовых инженерных сетей и оборудования электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и отопления входящих в состав общего имущества многоквартирного дома — составляет 15%.

5.4. В случае изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД по решению общего собрания собственников, размер Платежа 1 по Договору изменяется в соответствии с заключаемым с Собственником дополнительным соглашением к настоящему Договору. Дополнительное соглашение заключается Сторонами в течение 30 дней с момента принятия такого решения общим собранием собственников.

5.5. Платежи №1; 2 по Договору вносятся Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных им Управляющей компанией не позднее 5 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

5.6. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет собственника. Решение общего собрания собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт МКД принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, способах возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт МКД.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года. Срок действия договора с 01 мая 2010г. до 01 мая 2013г.

При отсутствии заявления на расторжение Договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, за исключением п. 6.3 настоящего договора.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

6.3 Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Если какое-то из положений настоящего договора станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.
- 8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Текст настоящего договора составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из сторон находится соответственно по одному экземпляру текста договора.
- 8.4. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.
- 8.5. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Сервисная компания «Ваш дом»

Юридический адрес: г. Сосногорск, ул. Октябрьская, д. 6б
Почтовый адрес: г. Сосногорск, ул. Оплеснина, д. 18
ИНН/КПП 1108019351/110801001
р/с 40702810316350000958
в ФАКБ «Северный Народный Банк» (ОАО) в г. Ухта
БИК 048717785
0101810000000000785
1091108000807

Собственник

Собственник: _____

Паспорт _____ № _____ выдан _____

г. Сосногорск, _____ 6 мкр.

дом № 26 кв. _____

Директор _____ В.В. Минушкин

М.П. _____



_____ /
подпись

_____ /
Ф.И.О.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Общим имуществом дома, в отношении которого осуществляется управление, являются помещения в Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а так же крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке

Дом имеет следующие внутридомовые коммуникации и оборудование, находящиеся в общей долевой собственности:

- Водопровод
- Канализацию
- Горячее водоснабжение
- Центральное отопление
- Индивидуальные тепловые пункты (при наличии)
- Индивидуальные пункты ГВС (при наличии)

Адрес дома г. Сосногорск ул. 6 микрорайон д. 26 А

г. Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории

Год постройки 1990 г.

Фундамент железобетонный

Серия дома -

Материал стен железобетонные панели

Материал перекрытий железобетонные плиты

Конструкция и материал кровли совмещенная, мягкое покрытие

Наличие подвала, полуподвала, технического подполья подвал

Наличие чердачного помещения _____

Этажность девять этажей

Количество подъездов пять подъездов

Количество квартир сто семьдесят семь квартир

Площадь дома (кв.м.) 10632,9 (кв. м.)

общая 10632,9 (кв. м.)

жилая 5792,8 (кв. м.)

нежилых помещений 4840,1 (кв. м.)

Наличие видов инженерного оборудования (включая лифтовое) централизованное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (ИТП), централизованное отопление, централизованное водоотведение, централизованное электроснабжение, лифтовое хозяйство

Перечень работ по содержанию общего имущества

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей – дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипей запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. кроме внутриквартирных).
4. Прочистка канализационного лежачка (при наличии).
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Снятие пружин на входных и тамбурных дверях.
2. Консервация системы центрального отопления.
3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок (при наличии).

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее - зимний период

1. Восстановление повреждений утепления оконных и балконных проемов (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).
2. Замена разбитых стекол окон (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях, до 6 м²).
3. Восстановление утепления чердачных перекрытий.
4. Восстановление поврежденных участков утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
7. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.
8. Проверка состояния продухов в цоколях здания.
9. Ремонт и укрепление входных дверей (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
2. Уплотнение сгонов.
3. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
4. Укрепление трубопроводов.
5. Проверка канализационных вытяжек.
6. Мелкий ремонт изоляции.
7. Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, технических подпольях и чердаках.
8. Устранение мелких неисправностей электропроводки (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).
9. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Удаление с крыш снега и наледей.
7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
8. Уборка и очистка придомовой территории.

9. Удаление мусора из здания и его вывозка.
В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются Собственником (-ами) Квартир.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Антисептирование и антиперирование; гидроизоляции, утепления и вентиляции; устранение неисправностей отдельных участков кровли, ремонт

5. Оконные и дверные заполнения

Замена разбитых стекол окон (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях, более 6 м²) Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнение (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).

6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).

10. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

11. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

16. Специальные общедомовые технические устройства


Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

17. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

Собственник

ООО «СК «Ваш дом»


В.В. Минушкин/

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

ПЛАТЕЖ 1

СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ


№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы (руб. в мес.)
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (с 1 кв.м в месяц)	17,15
2	Содержание лифта (с 1 кв.м в месяц)	6,25
3	Итого	23,40

ПЛАТЕЖ 2

СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЗА ВЫВОЗ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ.

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы руб. в месяц
1	Вывоз твердых бытовых отходов (с человека в месяц)	34,21

ООО «СК «Ваш дом»

 /В.В. Минушкин/

Собственник

