

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Республика Башкортостан, г.Сибай, улица Заки Валиди д.49

г. Сибай

«15» 12 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Оптимa С», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Янгазина Урала Хайбулловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Сибайводоканал», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Муллоджанова Тахира Толибовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст.ст. 421, 422, 423, 450, 452 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 36, 161 (п.14), 162 (ч.5), 154, 155 (п.6.2) Жилищного кодекса РФ, ст.11.9 Земельного кодекса РФ, ст.36 Градостроительного кодекса РФ с учетом требований:

- постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354;

- постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 № 25;

- постановления Правительства РФ «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.2006 № 491;

с целью оказания услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, согласно установленных законодательством РФ пределах.

1.2. Услуги предоставляются всем гражданам и организациям, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями, находящимся в многоквартирном доме.

1.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех помещений, находящихся как в частной, так и государственной, муниципальной собственности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Застройщика, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Заки Валиди 49, предоставлять коммунальные услуги лицам, принявшим от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственникам жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение, нанимателям жилого помещения в таком доме с момента заключения договора найма, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика многоквартирного дома г. Сибай ул. Заки Валиди 49, на момент заключения договора:

2.2.1. Год постройки: 2016 год;

2.2.2. Этажность: 5;

2.2.3. Количество квартир: 60;

2.2.4. Общая площадь квартир: 3473,4 м²;

2.2.5. Жилая площадь квартир: 2057,3 м².

3. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

3.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей) в пределах установленных норм.

3.2. Перечень видов работ, объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и управления многоквартирным домом, периодичность выполнения работ (услуг), а также размер платы за содержание и

лекущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.3. Перечень видов работ, объемы работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к договору, может быть изменен Управляющей организацией в соответствии с изменениями действующего законодательства.

3.4. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация:

3.4.1. Бесперебойное предоставление лицам, принявшим от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, собственникам жилого помещения, нанимателям жилого помещения коммунальных услуг (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, энергоснабжение, вывоз мусора).

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания:

- контролировать своевременное внесение лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения установленных обязательных платежей и взносов;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственникам жилого помещения, нанимателям жилого помещения жилищных, коммунальных и прочих услуг;

- установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств составлением соответствующих актов;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово- хозяйственной деятельности;

- вести реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников помещений, нанимателей жилых помещений (по договорам социального найма), по данным, предоставленным Управляющей организации собственниками и нанимателями помещений.

- производить прием и рассмотрение обращений, жалоб лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

4.1.2. Принять общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок от Застройщика по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора.

4.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.4. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

4.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных лиц (имеющих необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы) организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

В целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется заключать от своего имени и за свой счет договоры с ресурсоснабжающими организациями предоставляющими коммунальные ресурсы (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), договоры с организациями осуществляющими ремонтные и иные работы, и гарантирующими качественное выполнение своих обязанностей.

4.1.6. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

4.1.7. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.9. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст.161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных

обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.10. Предоставлять по запросу Застройщика в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

4.1.11. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

4.1.12. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.13. В течение месяца с момента поступления претензии (жалобы) от заявителя дать обоснованный и ответ с приложением всех необходимых документов.

4.2. Застройщик обязуется:

4.2.1. Передать Управляющей организации по акту приема-передачи общее имущество в многоквартирном доме, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, а также реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту.

4.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему договору в части передачи в управление общего имущества в многоквартирном доме считаются исполненными с момента передачи многоквартирного дома Управляющей организации и подписания сторонами акта приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка.

4.2.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Застройщику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством РФ.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Управляющая организация вправе:

5.1.1. Принимать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения плату за содержание и ремонт общего имущества, а также оказанные коммунальные услуги.

5.1.2. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, оказание коммунальных услуг от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, принимать меры по взысканию задолженности, а также начисление пени в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.3. В случае невнесения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения платы произвести отключение коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.1.4. Требовать допуска в занимаемое лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения помещение, иными лицами, которые пользуются жилыми и нежилыми помещениями, работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.1.5. Требовать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, полного возмещения ущерба, причиненного общему имуществу, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое ими помещение работников и представителей исполнителя (в том числе аварийных служб).

5.1.6. В случае непредставления лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения в срок с 23 по 25 число текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г.Сибай нормативов по количеству проживающих в квартире лиц с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления ими сведений о показаниях приборов учета.

5.1.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками, нанимателями помещения, производить перерасчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

5.1.8. Оказывать по заявкам Собственников и Нанимателей услуги и выполнять работы, не включенные в

Приложение № 1 к настоящему договору, которые оплачиваются собственниками, нанимателями дополнительно.

5.1.9. Требовать от Собственников помещений устранения нарушений, допущенных ими при использовании общего имущества Многоквартирного дома, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

5.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Застройщик вправе:

5.2.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

5.2.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.3. Предъявлять Управляющей организации претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего договора.

5.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ДЛЯ ЛИЦ, ПРИНЯВШИХ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА ПОМЕЩЕНИЯ В ДАННОМ ДОМЕ ПО ПЕРЕДАТОЧНОМУ АКТУ, СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

6.1. Лица, принявшие от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, собственники жилого помещения, наниматели жилого помещения производят оплату за предоставленные услуги в соответствии с действующим гражданским, жилищным законодательством РФ.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии Приложению №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются Управляющей организацией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов согласно показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления с учетом количества проживающих, устанавливаемым уполномоченным органом согласно действующему законодательству РФ.

На основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

6.4. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору, Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

6.5. Оплата лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения оказанных услуг по договору управления многоквартирным домом осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа (квитанция – для граждан, счет оплаты и акт оказанных услуг – для юридических лиц). В выставляемом Управляющей организацией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности лица по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.

6.6. Неиспользование лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан и организаций внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитывается исходя из показаний приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета, по нормативам потребления в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации

6.7. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

6.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Управляющая организация несет ответственность за несоблюдение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных

обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме в процессе управления многоквартирным домом.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за убытки, причиненные Застройщику в период управления многоквартирным домом в результате ее виновных действий или бездействия в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения сроков внесения платежей, установленных разделом 6 настоящего договора, Управляющая организация взыскивает с них пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа, начиная с 31 по 90 день просрочки платежа, начиная с 91 дня просрочки в размере 1/130 (одной сто тридцатой) ставки рефинансирования по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

7.3. Во всех остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение, нарушение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) месяца, с момента его подписания сторонами и действует до дня заключения договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным домом, или принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления домом или решения о выборе иной управляющей организации, либо до наступления обстоятельств предусмотренных жилищным законодательством РФ, с которыми связано прекращение договора управления.

В случае, если по истечении срока действия настоящего договора не наступят обстоятельства, с которыми связано его прекращение, договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

8.2. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств: в течение тридцати дней с момента подписания Договора, в части предоставления коммунальных услуг - не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией, а в части принятия и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме – с момента подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общего имущества.

8.3. Изменение и расторжение настоящего договора управления многоквартирным домом осуществляется по согласованию обеих сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, оформляются дополнительными соглашениями к договору, которые являются неотъемлемой частью договора и вступают в силу в указанный в них срок.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация обязана передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок, полученную от Застройщика при передаче общего имущества в многоквартирном доме, в срок, установленный действующим законодательством.

8.5. Полномочия по управлению многоквартирным домом, передаются Застройщиком и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Застройщиком, лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

9.2. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров или предъявления претензий в письменном виде. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению заинтересованной стороны в установленном действующим законодательством порядке.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченным на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.3. Все что не определено условиями настоящего договора, определяется действующим законодательством РФ.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

11.1. Любая Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

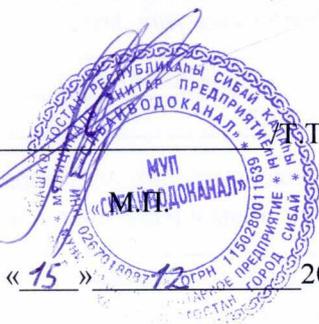
11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

Приложение №1 – Расчет тарифа, а также перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома.

Управляющая организация

МУП «Сибайводоканал»
453838, РБ, г.Сибай, ул. Белова, д.11
ОГРН 1150280011639, ИНН 0267018087,
КПП 026701001, ОКВЭД 41.00,90.00
р/с 40702810900220000678
в филиале ПАО «УРАЛСИБ» в г.Уфа,
к/с 30101810600000000770, БИК 048073770


Т.Т. Муллоджанов/
« 15 » 12 2016 г.

Застройщик

ООО «Оптима С»
453838, РБ, г. Сибай, ул. Белова д.7в
ИНН 0267010916; КПП 026701001
ОГРН 1040202127558
р/с 40702810106430100639 в Башкирском ОСБ № 8598 г. Уфа
к/с 30101810300000000601
БИК 048073601


/ У.Х. Янгазин /
М.П.
« 15 » 12 2016 г.

"Согласовано"
Директор ООО "Оптима С"


" 15 " 12 2016 г. У.Х. Янгазин

"Утверждаю"
Директор МУП "Сибайводоканал"


" 15 " 12 2016 г. Т.Т. Муллоджанов

Расчет тарифа

Периодичность работ

Стоимость (руб).

	Периодичность работ	Стоимость (руб).
Общестроительные работы		
		4,15
Весенний и осенний осмотр конструктивных элементов зданий, составление дефектного акта обследования.	2 раза в год	0,05
Очистка от снега крыши дома, сбивание сосулек.	при необходимости	0,11
Укрепление водосточных труб, колеи, воронок. Прочистка приемных воронок и водостоков.	2 раза в год	0,02
Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.	2 раза в год	0,49
Проверка тяги вентиляционных каналов с прочисткой.	1 раз в три года	0,35
Уборка чердачных помещений.	2 раза в год	0,29
Устранение неисправностей в местах общего пользования по заявкам жильцов.	по заявкам	0,17
Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада. Восстановление участков фактурного слоя штукатурки.	при необходимости	0,18
Ремонт отдельных участков кровли, парапета, пожарных лестниц, ограждений. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Ремонт примыканий к парапету и выступающим конструкциям.	1 раз в год	0,11
Заделка выбоин и трещин ступеней и площадок. Частичная замена и восстановление, и укрепление металлических перил. Частичный ремонт крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы, на балконами верхних этажей.	1 раз в год	0,11
Ремонт малых форм, покраска.	1 раз в год	0,12
Восстановление и замена отдельных элементов оконных блоков и переплетов, дверных коробок и дверей. Навеска пружин.	1 раз в год	0,07
Обустройство придомовой территории (асфальтирование)		2,08
Сантехнические работы		
		1,75
Аварийно - диспетчерское обслуживание по устранению неисправностей в местах общего пользования по заявкам жильцов.	круглосуточно	0,47
Устранение засоров канализации и ликвидация затоплений подвальных помещений. Чистка внутренней канализации до выпуска в колодец.	по мере необходимости	0,16
Ревизия запорной арматуры теплового узла. Поверка (замена) манометров, термометров, снятие, калибровка, установка конусов (сопла).	по мере необходимости, но не менее 12 раз в год (ежемесячно)	0,24
Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации:		

-временная заделка свищей и трещин на трубопроводах и стояках, набивка сальников компенсационных патрубков, смена прокладок, проверка состояния креплений трубопроводов, проверка исправности канализационных вытяжек, -смена прокладок, набивка сальников в вентилях, задвижках, крапах: уплотнение сгонов, временное устранение свищей и трещин на трубопроводе и стояках холодного и горячего водоснабжения.	по мере необходимости, но не менее 12 раз в год (ежемесячно)	0,24
Устранение незначительных неисправностей в системе отопления (притирка запорной арматуры, мелкий ремонт или восстановление теплоизоляции, ликвидация воздушных пробок и т.п.).	по мере необходимости, но не менее 12 раз в год (ежемесячно)	0,24
Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. Промывка и опрессовка системы отопления.	1 раз в год	0,16
Частичная замена, ремонт, восстановление работоспособности отдельных участков трубопроводов отопления, водоснабжения, канализации, в том числе аварийные участки.	по мере необходимости	0,12
Выполнение сварочных работ, изготовление отдельных деталей, конструкций.	по мере необходимости	0,12
Электротехнические работы		1,72
Аварийно-диспетчерское обслуживание по устранению неисправностей электрооборудования в местах общего пользования по заявкам жильцов	круглосуточно	0,53
Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,19
Замена перегоревших электроламп, ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки. Очистка этажных щитов от мусора и пыли, осмотр целостности проводки, замер напряжения и пр.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,19
Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,19
Ремонт электрооборудования в местах общего пользования (лестничных клеток, подвалов, чердаков, вестибюлей)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,19
Ремонт электрощитов и вводно-распределительных устройств.	по мере необходимости	0,17
Ремонт и смена светильников, патронов, выключателей в местах общего пользования.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,14
Смена пакетных переключателей, отдельных участков электропроводки, проверка и зачистка контактов, замена отдельных элементов электрооборудования.	по мере необходимости	0,12
Уборка придомовой территории (Санитарное содержание жилого дома и территории)		1,64
Сдвигание снега в дни сильных снегопадов.	в течение смены	0,19
Очистка территории от наледи и льда.	в течение смены, при возможности	0,18

Удаление снега с крыши козырьков над входом в подъезд.	в течение смены, при возможности	0,29
Механизированная уборка, очистки территории от уплотненного снега.	в течение смены, при необходимости	0,19
Уборка газонов от мусора.	1 раз в двое суток	0,19
Выкашивание газонов.	2 раза в летний период	0,25
Проведение дератизации и дезинфекции в местах общего пользования и подвалах	2 раза в год	0,19
Устранение засоров.	по мере необходимости	0,16
ВСЕГО без НДС		9,26
ВСЕГО с НДС		10,93
Уборка подъездов		1,04
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 2-х этажей	192 раз в год	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	96 раз в год	
Мытье лестничных площадок и маршей	48 раз в год	
Мытье окон	1 раз в год	
Полная уборка лестничных клеток	1 раз в год	
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
ТБО		1,12
Всего с уборкой и с НДС		13,48

Экономист

И.И.

Утяшев И.И.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома

1. Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен объемом не более 10%), восстановление небольших участков кирпичной кладки несущих стен.
3. Противопожарная обработка элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт и замена водосточных труб, систем внутреннего ливнестока, вентиляции.
4. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления (без замены радиаторов).
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств.
12. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
13. Замена общедомовых приборов учета электрической энергии.
14. Замена общедомовых приборов учета холодного и горячего водоснабжения.
15. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
16. Ремонт теплоизоляции трубопроводов на чердаках (технических этажах), в подвалах.
17. Установка и ремонт металлических дверей, люков в подвальные, чердачные помещения, технические этажи.
18. Установка запирающих устройств на дверях подвальных, чердачных помещения, технических этажей.
19. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок для контейнеро-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом в установленном законом порядке.

Примечание: периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

Управляющая организация



А.Т. Муллоджанов/



/У.Х. Янгазин/