

**Договор №И/5/**  
**на управление, содержание и ремонт многоквартирного жилого дома**  
**по адресу: пер. Иртышский, №5**

«04» Ноябрь 2011 года

гор. Калининград

\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ серия 27 08 № \_\_\_\_\_, выдан отделением УФМС России по Калининградской области Московского р-на, г. Калининграда, код подразделения 390-004, Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 39-АБ № 0 \_\_\_\_\_ от 17.08.2012 года, выданное УФСГР, кадастра и картографии по Калининградской области на жилое помещение (квартира), расположенная по адресу: г. Калининград, пер. Иртышский, дом №5, квартира № \_\_\_\_\_ общей площадью 59,5 кв.м., именуемый в дальнейшем Собственник, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Мой Дом-1», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора РОСЛЯКОВОЙ Елены Владимировны действующей на основании Доверенности б/н от 02.06.2011 года, выданной генеральным директором Котельниковым Сергеем Борисовичем, действующим на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1 Настоящий договор заключается на основании договора Застройщика-ООО «Авеста и К» с ООО «Управляющая Компания «Мой Дом-1» в соответствии с п. 14 ст. 161 ЖК РФ на временное управление, содержание, обслуживание жилого дома и предоставления коммунальных услуг собственникам многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Калининград, переулок Иртышский, дом № 5.

Управляющая компания приняла на себя обязательство в течение одного года за плату выполнять работы по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества данного жилого дома и предоставлению коммунальных услуг. Управляющая компания приступила к выполнению своих обязательств с «04» ноября 2011 года.

1.2. Перечень услуг и работ, а также расчет их стоимости указывается в **Приложении № 2** к настоящему договору. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Управляющая компания выполняет после согласования их объема и стоимости с Общим собранием собственников.

1.3. Условия настоящего Договора, стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту жилого дома являются одинаковыми и имеют равную юридическую силу для всех собственников данного многоквартирного жилого дома. Уклонение от заключения настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению полностью ежемесячной платы за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги.

1.4. В случае передачи Собственником жилого помещения во временное владение и пользование иным лицам все права и обязанности, указанные и вытекающие из настоящего Договора лежат на Собственнике, если Договором не предусмотрено иное. Неиспользование Собственником своей квартиры не является основанием невнесения полностью платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчет платежей за период временного отсутствия Собственника производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома указывается в **Приложении № 1** к настоящему договору.

1.6. При выполнении условий и обязательств по настоящему Договору собственники жилого дома с одной стороны и Управляющая компания с другой руководствуются требованиями законодательства РФ и положениями правил, утвержденных правительством Российской Федерации. Собственник не вправе требовать от Управляющей компании совершения действий, если они не соответствуют требованиям и предписаниям действующих законных и подзаконных актов.

**2. Предмет Договора**

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательство от своего имени и в пределах определенной суммы оплаты осуществлять комплекс работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг, а Собственник обязуется в полном размере и в согласованный срок производить оплату выполненных работ и предоставленных услуг Управляющей компанией.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая компания обязана:**

3.1.1. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги установленного качества и в необходимых объемах.

3.1.2. Осуществлять уборку подъездов (лестничных маршей, холлов, крылец). Механическую уборку снега с прилегающей к жилому дому территории и мест выезда в зимний период производить по согласованию с Советом дома за отдельную дополнительную разовую оплату.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание жилого дома по телефонам 004 и 965328, принимать от Собственника заявки по телефонам 66-10-89, факсу 66-10-89 и осуществлять их регистрацию в Книге заявок. О принятых мерах к выполнению заявок или причинах невозможности выполнения письменно уведомить заявителя в установленный Правилами срок. Работы по аварийным заявкам выполняются немедленно.

3.1.4. Хранить, своевременно обновлять техническую документацию и иные документы многоквартирного жилого дома, отражающие состояние многоквартирного жилого дома и в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.5. Информировать Собственника за 10 рабочих дней о плановых перерывах поставки коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных задержек, продолжительности поставки коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного Правилами. Собственник также уведомляется о причинах и сроках задержки или невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информация считается предоставленной Собственнику, если она размещена на информационных стендах дома.

3.1.6. В случаях предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность производить перерасчет платы за коммунальные услуги в установленном порядке.

3.1.7. Путем размещения соответствующих объявлений на стенде дома в порядке п. 3.1.5 Договора информировать Собственника об изменении тарифов на услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых должна вноситься плата за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.8. Предоставлять Собственнику посредством вложения в почтовый ящик жилого (нежилого) помещения платежные документы (счет-квитанция) не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.9. На основании заявки Собственника направлять в течение суток своего представителя для проведения осмотра и составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению Собственника.

3.1.10. По устному либо письменному заявлению Собственника готовить и выдавать в день обращения требующиеся справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные документы, которые правомочна изготавливать и выдавать Управляющая компания.

3.1.14. По требованию Собственника производить сверку оплаты или задолженности за управление, содержание и ремонт жилого дома и коммунальные услуги и выдавать документы, отражающие размеры начисления платы и суммы оплаты, а также расчет законной неустойки (пени).

3.1.15. Предоставлять на Общем собрании Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года.

### **3.2. Управляющей компании предоставляется право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. При расхождении предоставленных Собственником сведений с данными Управляющей компании проводить проверку расчета платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета и соответствия размера оплаты объемам предоставленных услуг по управлению и содержанию жилого дома. Если после письменного предупреждения Управляющей компании Собственник не произвел поверку внутриквартирных приборов учета или в платежных документах не указал данные приборов учета, объем потребления коммунальных услуг Управляющей компанией принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.3. В соответствии с действующим законодательством взыскивать с Собственника суммы задолженностей за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги.

3.2.4. При наличии у Собственника задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги в течение 2-х расчетных периодов подряд, после предварительного уведомления Собственника за 10 суток, ввести ограничения или приостановление подачи в его помещение воды, электроэнергии, газа.

Управляющая компания также вправе отказать Собственнику – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету и снятию с регистрационного учета.

3.2.6. Ежемесячно после окончания срока оплаты вывешивать на информационном стенде данного жилого дома списки квартир, собственники которых имеют непогашенную задолженность за два месяца подряд за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги.

3.2.7. На основании Закона "О персональных данных" осуществлять сбор, накопление, уточнение и хранение такие персональные сведения о Собственнике и членах его семьи как: фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер и серия документа, удостоверяющего личность, о регистрации по месту жительства

или месту пребывания, об имущественных правах на жилое помещение, о наличии или отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Передавать указанные сведения о Собственнике третьим лицам Управляющая компания может только в порядке, установленном Законом.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью согласно счетам-квитанциям вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги, самостоятельно снимать показания с приборов учета, принадлежащих Собственнику и указывать их показания в платежных документах.

3.3.2. При временном не использовании жилого помещения для проживания более 3 (трех) дней сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в квартиру Собственника.

3.3.3. При пользовании жилым (нежилым) помещением:

- соблюдать чистоту на придомовом земельном участке, детских площадках, в подъездах, на лестничных маршах и в других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы по графику вывоза ТБО в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать хранения горючих и самовоспламеняющихся материалов в местах общего пользования, воздерживаться от курения на лестничной клетке;
- не допускать загромождения коридоров, проходов, доступа к электрощитам, запасных выходов;
- не допускать выполнения в квартире работ иных действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- при проведении работ по перепланировке и переустройстве помещений руководствоваться Главой 4 ЖК РФ;
- пользоваться громкоговорящими устройствами при условии не нарушающем покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время с 22-00 до 07-00 час. (при производстве ремонтных работ с 09-00 до 18-00 час.);

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в квартире совместно с Собственником; о проводимых с жилым помещением сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения.

3.3.5. Обеспечить доступ в течение 3-х дней с момента обращения представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику жилое помещение для технического осмотра общего имущества, расположенного в квартире, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, аварийных поломках, препятствующих предоставлению Собственнику или иным пользователям его квартирой услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей общего пользования, не совершать самовольно действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла, газа без согласования с Управляющей компанией.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо пользующихся помещениями, принадлежащими Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.11. Иное лицо, пользующееся квартирой на основании соглашения с Собственником жилого помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, соглашения с Собственником.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

- 3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору.
- 3.4.2. Получать информацию и присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- 3.4.3. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный жилой дом.
- 3.4.4. Требовать проведения сверки выставленных сумм к оплате и расчетов по оплате за услуги и работы Управляющей компании, изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

#### **4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и порядок ее внесения.**

- 4.1. Цена настоящего Договора согласована между Собственником и Управляющей компанией и определяется следующим образом:
  - стоимость услуг по управлению, содержанию и обслуживанию жилого дома -14,90 рублей. Сюда входят изготовление различного характера справок, регистрационная работа, ведение бухгалтерского учета, заключение договоров на выполнение работ и поставку услуг и т.п., комплекс работ по наладке и регулированию инженерных систем, устранения неисправностей (восстановления работоспособности) и поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, входящих в общее домовое имущество.
  - плата за вывоз и размещение ТБО на полигоне, согласно стоимости услуг поставщика по договору.
  - уборка мест общего пользования – 120 руб. с квартиры, кроме чердака и тех. помещений;
  - плата за коммунальные услуги осуществляется согласно утвержденным тарифам, согласно показаниям приборов учета при их наличии, при отсутствии – по нормативу:
  - а) за водоподачу -12,11 руб./куб.м., водоотведение- 5,18 руб. /куб.м. , газ- 4, 52 руб./куб.м.;
  - б) за электроэнергию – согласно показаниям электросчетчика Собственника из расчета 2,72 руб. за кВт/час;
- за потребленную электроэнергию в местах общего пользования (МОП) согласно данным общедомового учета пропорционально показаниям внутриквартирного эл. счетчика.
- 4.2. Оплата по настоящему Договору производится Собственником до 25 числа каждого месяца полностью и в размерах указанных в счете-квитанции. В данном платежном документе Собственник должен указать показания приборов учета по соответствующей коммунальной услуге.
- 4.3. При несогласии с размерами плат, указанными в счет-квитанции Собственник обращается с заявлением к Управляющей компании о проведении проверки правильности расчета, который должен быть выполнен в течение трех дней.
- 4.4. Размеры платы за услуги и работы Управляющей компании могут быть изменены по соглашению сторон (п.1.1. договора) на основании сметы затрат Управляющей компанией за 30 дней до окончания каждого года в период срока настоящего Договора.
- 4.5. Оплату Собственника за услуги и работы Управляющая компания, в том числе коммунальные платежи принимает самостоятельно или через уполномоченный центр расчетов (МУП «РИВЦ «Симплекс»).
- 4.6. Оплата Собственником производится по реквизитам, указанным в счете-квитанции.
- 4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

#### **5. Ответственности сторон**

- 5.1. Управляющая компания должна за свой счет устранить выявленные недостатки в оказании услуг и выполненных работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае их возникновения по вине Управляющей компании. При обеспечении надлежащего содержания общего имущества жилого дома, в т.ч. сетей электро-, тепло-, газо-, водо-снабжения и водоотведения граница эксплуатационной ответственности Управляющей компании заканчивается у места первого запорного устройства или соединения с соответствующей инженерной сетью, входящей в квартиру Собственника.
- 5.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за недостатки общего имущества жилого дома, допущенные в период строительства, капитального ремонта жилого дома и не вскрытые во время приемки госкомиссией либо при приобретении жилого помещения Собственником.
- 5.3. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору Собственнику начисляются пени в размере 1/300 действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от неуплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической уплаты включительно и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 5.4. При наличии у Собственника задолженности по оплате за услуги управления, содержания и ремонта, а также коммунальные услуги в течение 2-х расчетных периодов подряд, после предварительного уведомления Собственника за 10 суток, Управляющая компания вправе ввести ограничения или приостановление подачи в помещение Собственника воды, электроэнергии, газа.
- Управляющая компания также вправе отказать Собственнику – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету и снятию с регистрационного учета.
- 5.5. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его помещением в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей компании неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

#### **6. Особые условия**

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).
- 6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, Договор может быть расторгнут по инициативе Общего собрания либо Управляющей компании, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить в силу форс-мажора свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении непреодолимых обстоятельств.

6.3. В случае необходимости проведения Управляющей компанией не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе вызванных ликвидацией последствий аварий или предпосылок к ним, наступивших по вине Собственника или иных лиц, владеющих или пользующихся квартирой с согласия Собственника, а также лиц, производивших ремонтные и иные работы в квартире по соглашению с Собственником, указанные работы производятся за счет Собственника.

6.4. После заселения полностью жилого дома Собственник вправе самостоятельно заключить договоры на оплату коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями минуя Управляющую компанию.

### 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключается на один год. Обязательства по исполнению условий настоящего Договора возникают у Собственника с момента приобретения права собственности на жилое либо нежилое помещение.

7.2. Изменение или расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.3. В случае отказа от продления срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников Управляющая компания обязана участвовать в передаче документов и составлении акта о состоянии общего имущества многоквартирного жилого дома.

7.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора не менее чем за 45 (сорок пять) дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

7.5. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником. Все приложения, подписанные уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

**Приложения:** №1 Перечень услуг и работ и расчет стоимости;  
№2 Состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

### 8. Реквизиты и подписи сторон

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Управляющая компания:**  
**ООО «Управляющая Компания «Мой Дом-1»**  
236011, Калининград ул. Толстикова, 18 А  
тел./факс 66-10-89  
ОГРН 1093925010222  
ИНН/КПП 3908603520/390801001  
р/с 40702810946000303401  
в Калининградском филиале ОАО «Промсвязьбанк»  
к/с 30101810300000000714  
БИК 044030714

Режим работы:  
пн, - пят. – с 9-00 до 18-00 ч.,  
перерыв на обед: 13-00 - 14-00.  
прием граждан:  
ср. – с 15.00 до 18.45 ч.,  
суббота с 9.00-15.00  
паспортист с 10.00-14.00

**Директор \_\_\_\_\_ Е.В. Рослякова**

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Общая площадь 343,6 кв.м.	Ремонта не требует ( новое строительство)
Межквартирные лестничные площадки	Количество- 8 шт. Средняя площадь пола 1 площадки — 12,4 м2 Материал пола - керамическая плитка Материал стен –утеплитель -каменная вата толщ.50мм,штукатурка по сетке, шпаклевка, покраска акриловыми красками	Ремонта не требует (новое строительство)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 14 шт. Материал лестничных маршей - бетонные. Материал ограждения перила - металлические	Ремонта не требует (новое строительство)
Тамбур (вход в подъезд)	Количество — 2 шт. Площадь пола — 2,9+2,9 м2	Ремонта не требует (новое строительство)
Крыльца	Количество — 2 шт. Площадь – 19,3 м2	Ремонта не требует (новое строительство)
Электрощитовая	Количество- 1шт. Площадь пола – 10,6 м2 Материал стен — отделка клеем для армирования по сетке, пол -бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
Техническое помещение для уборочного инвентаря	Количество- 1 шт. Площадь пола – 19,1 м2 Материал стен –отделка клеем для армирования по сетке, пол -бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
Водомерный узел	Количество- 1 шт. Площадь пола – 10,6 м2 Материал стен — отделка клеем для армирования по сетке, пол –бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
Помещение охраны	Количество- 1 шт. Площадь пола – 18,7 м2 Материал стен — отделка клеем для армирования по сетке, пол –бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
Гаражи в виде парковок	Количество- 16 шт. Площадь пола – 317,7 м2 Материал стен — отделка клеем для армирования по сетке, пол -бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
Кровля	Количество -1шт. Вид кровли - скатная Материал кровли -металлочерепица	Ремонта не требует (новое строительство)
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – железобетонные блоки	Ремонта не требует (новое строительство)
Наружные и внутренние капитальные стены	Количество подъездов - 2 шт. Материал стен — кирпичные Отделка стен — штукатурка	Ремонта не требует (новое строительство)
Перегородки	Материал стен — кирпичные Отделка стен — штукатурка	Ремонта не требует (новое строительство)
Перекрытия	Чердачное: деревянное утепленное, утеплитель – каменная вата толщ. 180мм,каркас г/к листы в 2 слоя по металлическому профилю Междуэтажное: железобетонное	Ремонта не требует (новое строительство)
Перекрытия: цокольного этажа	Монолитные железобетонные плиты, утепление каменной ватой толщ.70мм,покрытие стекломатный лист по металлическому каркасу	Ремонта не требует (новое строительство)
Полы	Бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
3. Ограждающие ненесущие конструкции		
Двери	Окна	Цокольный этаж количество - 8 шт. Лестничные площадки - 6 шт. Материал - стеклопакеты
Окна	4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	Ремонта не требует (новое строительство)
Вентиляция		
Вентиляция	Газоходы	Кол-во-8 Материал –керамический кирпич со вставками из нержавеющей трубы
Газоходы	Ливневые водостоки (трубы) в паркингах Наружные водостоки	Внутренние, материал труб – ПВХ Наружные, материал труб – ПВХ



<b>Перечень обязательных работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту</b>			
№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб. в месяц)
<b>1.</b>	<b>Проведение технических осмотров. Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания :</b>		
1.1.	Профилактическая прочистка канализационного лежака	2 раза в год	0,08
1.2.	проверка исправности канализационной вытяжки	2 раза в год	0,02
1.3.	обслуживание коллективных приборов учета		0,12
1.4.	технический осмотр конструктивных элементов здания и инженерного оборудования, устранение незначительных неисправностей, прочистка системы водостока		1,34
1.5.	Устранение незначительных неисправностей подъездных дверей, окон в МОП	по мере необходимости и по заявкам жильцов	0,16
<b>2.</b>	<b>Обслуживание внутридомовых газовых сетей</b>		0,22
<b>3.</b>	<b>Обслуживание системы водоотведения и водопровода, КНС</b>	постоянно	2,49
<b>4.</b>	<b>Обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей:</b>		
	Обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования МОП, электрических сетей, щитков; замена лампочек и снятие показаний	постоянно	1,03
<b>5.</b>	<b>Аварийное обслуживание на системах электроснабжения, водоснабжения и канализации</b>	по мере необходимости	0,16
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории:</b>		
	Подметание придомовой территории в летний период, в том числе: подметание асфальтовых дорожек, выходов из подъездов, уборка мусора с газонов, уборка мусора на контейнерной площадке, окос травы; уборка и зимний период, в том числе: расчистка снега при снегопадах, сдвигание и подметание снега, посыпание асфальтовых дорожек и тротуаров песко-соляной смесью.		4,00
<b>2.</b>	<b>Обслуживание вентканалов, дымоходов</b>	1 раз в год	0,64
<b>3.</b>	<b>Прочие услуги:</b>		
<b>4.</b>	Управление жилищным фондом: организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг; регистрационный учет граждан: прописка, выписка; Выдача копий квартирных карточек и лицевых счетов; начисление платежей; разноска счетов и квитанций	постоянно	4,64
	<b>Всего:</b>		<b>14,90</b>

Уборка мест общего пользования, за исключением тех. помещений и чердака

Влажная уборка-  
два раза в неделю  
(согласно  
графика), протирка  
перил, почтовых  
ящиков,  
подъездных  
дверей,  
подоконников- 1  
раз в месяц,  
мытьё окон- 2 раза  
в год 120руб./кв.

Сбор, вывоз и размещение ТБО на полигоне зависит от стоимости услуг поставщика по договору

с кв. м  
жилья

Дополнительные услуги, невошедшие в данный перечень, оплачиваются собственниками отдельно.

с квартиры

Электроэнергия МОП

по факту

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Собственник: \_\_\_\_\_