

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 0133/1.1
многоквартирным домом

город Ижевск

01 июля 2012 года

МУП г.Ижевска «Спецдомоуправление», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Корепанова Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Красная, дом № 133**, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, действующие на основании Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом в соответствии с решением общего собрания собственников (протокол от « 10 » июня 2012 года)

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, за плату организует оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, и предоставление коммунальных услуг, а также обеспечивает организацию иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ижевск, улица Красная, дом № 133, в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на многоквартирный дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (приложение № 1 к договору).

1.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Организовать работы (услуги), связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, утвержденном собственниками и в объеме собранных от них денежных средств по настоящему договору, в соответствии с «Техническим регламентом содержания общего имущества» (Приложение № 2 к договору) и «Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества» (Приложение № 3 к настоящему Договору), являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Заключать и вести полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия) договоров на предоставление коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства дома):

- холодного водоснабжения;
- горячего водоснабжения;
- водоотведения;
- электроснабжения;
- газоснабжения;
- отопления.

2.1.3. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками.

2.1.4. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

- организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);
- организовать расчет платы Собственникам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы на коммунальные услуги и дополнительные услуги;
- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание коммунальных услуг;
- организовать сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с собственников помещений;
- организовать сбор платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги;
- организовать контроль и оценку качества предоставления коммунальных услуг;
- организовать диспетчерское обслуживание;
- организовать предоставление отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным Кодексом РФ (Приложение № 7);
- заключать и исполнять договоры о целевом бюджетном финансировании с органами муниципальной власти.

2.1.5. Выплачивать вознаграждение Председателю Совета дома в размере 75 коп. с 1 кв.метра общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, за счет средств содержания и ремонта жилья, арендных платежей, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.6. Предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и организовать прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.95 N 713 с изменениями и дополнениями).

2.1.7. Вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно - финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств содержания и ремонта жилья, арендных платежей, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.8. В случае обращения Собственников обеспечить выдачу справок установленной формы в течение 3 рабочих дней: о платежах на содержание общего имущества дома и коммунальных услуг, иные справки, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.9. Организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам _____, _____. Разместить на информационных стендах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

2.1.10. Осуществлять рассмотрение заявлений Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры не позднее 30 календарных дней с момента регистрации заявления.

2.1.11. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний прибора учета.

2.1.12. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством РФ.

2.1.13. Осуществлять обработку персональных данных собственников в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. В пределах установленных нормативными документами и настоящим договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию общего имущества.

2.2.2. Устанавливать размер платы за передачу в пользование общего имущества по согласованию с собственниками дома. Полученные Управляющей компанией платежи, штрафы и пени направлять на выполнение мероприятий по поддержанию технического состояния, текущему содержанию и благоустройству прилегающей территории многоквартирного дома - 92%, целевые средства на содержание Управляющей компании и ведение уставной деятельности - 8%.

2.2.3. В соответствии с заключенными договорами с Собственниками помещений выполнять за дополнительную плату ремонтные работы на внутриквартирном инженерном оборудовании и отделочные работы в квартире.

2.2.4. Вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта по согласованию с Советом дома и при наличии денежных средств.

2.2.5. В случае возникновения аварийной ситуации, а так же при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии с согласованием с Председателем Совета дома работ по ликвидации аварии и размера средств, затраченных на ее устранение, с последующим подписанием актов выполненных работ Председателем совета дома. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязуются возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, а также проценты за пользование денежными средствами путем оплаты суммы, указанной в счет-квитанции, направленной Управляющей компанией. При этом собственник вправе обратиться за рассрочкой платежа.

2.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным Правительством РФ.

2.2.7. При возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта.

2.2.8. Инвестировать собственные денежные средства на:

- установку коллективных (общедомовых) приборов учета используемых коммунальных ресурсов,
- осуществление действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования Собственниками энергетических ресурсов, в порядке и на условиях, установленных Управляющей компанией.

Собственники обязуются возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, а также проценты за пользование денежными средствами. Срок и порядок возврата инвестированных средств и процентов за пользование определяются решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, при этом срок возврата составляет не более 18 месяцев. Процент за пользование денежными средствами равен : 20 % годовых - в случае возврата в течение 12 месяцев, три ставки рефинансирования - в случае возврата в течение 18 месяцев. Решение о привлечении Управляющей компанией заемных средств для инвестирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

2.2.9. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и прочие услуги. Затраты по истребованию задолженности, в том числе расходы по оплате государственной пошлины, учитываются в расходах на дом, по мере оплаты должниками зачисляются на счет дома.

2.2.10. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании вступившего в силу судебного решения при наличии спора с ресурсоснабжающими организациями с учетом понесенных издержек.

2.2.11. Самостоятельно определять подрядчика для оказания услуг (выполнения работ) по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором, с последующим уведомлением Председателя совета дома.

2.2.12. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

2.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

2.2.14. За дополнительную плату оказать следующие услуги:

1. заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе с правом осуществления контроля по исполнению условий договоров, внесения изменений и дополнений в договоры, применения штрафных санкций при нарушении условий договоров, взыскания задолженности по договорам, расторжения договоров;

2. заключение и сопровождение в интересах собственников от их имени энергосервисного контракта на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

3. представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:

а) истребования из незаконного владения нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

б) об обязанности собственников рекламных конструкций демонтировать незаконно установленные рекламные конструкции на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;

г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

д) взыскание неосновательного обогащения, полученного при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;

ж) взыскания денежных средств с РСО за непредоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

4. Выполнять заявки собственников по содержанию принадлежащих им жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в соответствии с приказом Управляющей компании «О возмещении затрат по отдельным видам работ, выполняемых сотрудниками управляющей компании», в том числе проводить осмотры помещений при причинении ущерба собственникам действиями третьих лиц с составлением акта о причине и объеме повреждений; локальной сметы.

2.2.15. Размер платы за оказание услуг, предусмотренных п.2.2.14, если иное не установлено по согласованию с Председателем Совета дома, составляет:

- по п.1 – 3 тыс. руб.,

- по п.2 – 10 % - Управляющей компании, 20 % - энергосервисной организации - от экономии по контракту;

- по п.3 п.а-г - 10 тыс.руб., при удовлетворении иска – дополнительно 15 тыс.руб.,

- по п.3 п.д-ж – 40 % от взысканной суммы,

- по п.4 – в соответствии с приказом Управляющей компании «О возмещении затрат по отдельным видам работ, выполняемых сотрудниками управляющей компании».

2.2.16. Формировать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, не включенных в настоящий договор, с экономическим расчетом расходов на их проведение. Формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с представлением перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.3. Собственники обязаны:

2.3.1. Своевременно до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за: услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома; коммунальные и прочие услуги, в соответствии с количеством фактически проживаемых граждан в принадлежащем им жилом помещении, но не менее числа прописанных в нем граждан; дополнительные платежи. В случае возникновения задолженности по оплате за период более, чем 1 месяц, сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, рассчитанные в порядке предусмотренном жилищным законодательством, а в оставшейся части – общую сумму долга за весь период задолженности.

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

2.3.3. Обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющемуся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ.

2.3.4. Незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в квартире, в работе коммуникационных сетей общего пользования, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.3.5. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не производить огораживание мест общего пользования

перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети более 1,3 кВт, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 07-00 часов (при производстве ремонтных работ с 23-00 до 08-00 часов);

2.3.6. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО):

2.3.6.1. Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

2.3.6.2. При проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставить абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире;

2.3.6.3. Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;

2.3.6.4. ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производится повторно в согласованные сроки. При этом собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;

2.3.6.5. Не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;

2.3.6.6. Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

2.3.6.7. Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

2.3.6.8. Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

2.3.6.9. Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;

2.3.6.10. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО

2.3.6.11. Сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;

2.3.6.12. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.

2.3.7. В установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции зданий.

2.3.8. Сообщать Управляющей компании об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки.

2.3.9. Избрать и утвердить на общем собрании Совет многоквартирного дома, в том числе Председателя совета для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома.

2.3.10. Обеспечить личное участие в собраниях Собственников.

2.3.11. Сообщать Председателю Совета дома информацию о количестве фактически проживаемых граждан и сроке их пребывания в течение 3 календарных дней со дня их проживания в жилом помещении.

2.3.12. При наличии индивидуальных приборов учета, своевременно осуществлять их поверку. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным действующим законодательством.

2.3.13. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета по состоянию на 20 число расчетного месяца и предоставлять их в срок до 20 числа расчетного месяца в Управляющую компанию или уполномоченному лицу, информация о котором размещается на оборотной стороне счет-квитанции. В случае непредставления данных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг, принимается равным нормативам потребления, установленным действующим законодательством, с проведением последующего перерасчета на основании предоставленных документов.

2.3.14. В случае недостатка денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей компании понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, связанных с ликвидацией аварийной ситуации. Управляющая компания подтверждает фактически понесенные расходы на основании актов выполненных работ, представленных Председателю Совета дома.

2.3.15. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ.

2.3.16. Возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, а так же процентов за пользование, израсходованных в порядке и на условиях, согласованных с Советом дома, на установку коллективных(общедомовых) приборов учета используемых коммунальных ресурсов, осуществление действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования Собственниками энергетических ресурсов. Сроки и порядок возврата инвестированных средств и процентов за пользование указаны в п.2.2.8 настоящего договора.

2.4. Собственники вправе:

2.4.1. Контролировать соответствие деятельности Управляющей компании и ее результатов условиям настоящего договора.

2.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, УР применительно к настоящему договору.

2.5. Председатель Совета дома обязан:

2.5.1. Участвовать в приемке выполненных работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае временного отсутствия Председателя Совета дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета дома.

2.5.2. Согласовывать и участвовать в утверждении планов по ремонту дома.

3. Цена договора, порядок расчета и внесения платы

3.1. Цена договора определяется:

3.1.1. стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (плата за жилое помещение), указанной в п.п. 3.3- 3.4 настоящего Договора; в том числе стоимостью работ и услуг по управлению многоквартирным домом, составляющей 8% от начисленных денежных средств за период действия настоящего договора;

3.1.2. стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой как произведение утвержденных в установленном порядке тарифов на объем потребленных ресурсов, в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора;

3.1.3. стоимостью иных услуг в соответствии с п.2.2.15. настоящего договора.

3.2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из: платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платы за коммунальные услуги, платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы за иные услуги.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается в размере равном тарифу утвержденному (рекомендованному) Администрацией города Ижевска для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома, в соответствии со структурой указанной в пункте 3.4. настоящего Договора, если решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не предусмотрено иное.

3.4. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения состоит из:

- **платы за содержание общего имущества дома.**

Составляет 82% от общего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, и включает в себя: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем газо-, электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов; организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности; меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации перечень мероприятий; обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.); расходы на истребование задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальных услуг, расходы на снятие показаний приборов учета; содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги; расходы за выставление платежных документов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги; электронизмерительные работы; дератизация, дезинфекция и дезинсекция общего имущества многоквартирного дома; обслуживание вентканалов, дымоходов, систем дымоудаления; обслуживание светильников наружного освещения на фасадах домов; ремонтно-аварийное обслуживание; работы по замене и устранению мелких неисправностей отдельных технических устройств (составляют 12% от суммы средств направленной на содержание общего имущества многоквартирного дома, стоимость которых определяется Приложением № 6 к настоящему договору); разработка проектно - сметной документации; расходы по оплате вознаграждения Председателю и членам Совета дома; расходы по представлению в судах РФ интересов потребителей.

- **платы за текущий ремонт общего имущества дома.**

Составляет 10% от общего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

- **платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.**

Составляют 8% от общего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.5 Платы за иные услуги, устанавливаются решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Плата за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.7. Уведомление об изменении размера платы за помещение и коммунальных платежей производится путем указания новых значений платы в платежных документах, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.8. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества устанавливается по решению общего собрания Собственников.

3.9. Платежи, указанные в пункте 3.2. настоящего договора, вносятся Собственниками на расчетный счет Управляющей компании на основании счет-извещения (Приложение №4) по следующим реквизитам: ИНН _____ КПП _____ Р/с _____ в _____ К/с _____ БИК _____. В случае изменения реквизитов, по которым Собственники обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая компания уведомляет об этом Собственников путем указания новых реквизитов в счет-извещении.

Оплатить жилищно-коммунальные услуги можно в любом отделении почтовой связи и любой кредитной организации.

3.10. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей, установленных настоящим договором, Собственник (должник) обязан уплатить Управляющей компании (кредитору) пеню. Размер пени равен одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего месяца после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в ежемесячном счет-извещении на оплату жилищно-коммунальных услуг.

3.11. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему договору.

4. Порядок расходования денежных средств

4.1. Платежи, поступившие в Управляющую компанию от Собственников помещений дома, расходуются в следующем порядке:

4.1.1. Платежи за коммунальные услуги являются транзитными платежами и перенаправляются Управляющей компанией в ресурсоснабжающие организации, оказывающие данные услуги, на основании заключенных договоров в соответствии с выставленными счетами.

4.1.2. Платежи за содержание и ремонт общего имущества, кроме платежей за управление, расходуются Управляющей компанией на обеспечение своевременного выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

5. Порядок сдачи приемки работ

5.1. Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполненные с привлечением подрядных организаций, принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Председателем совета дома (членом совета дома), Управляющей компанией и подрядной организацией.

5.2. Председатель совета дома обязан в течение трех календарных дней с момента получения от представителя Управляющей компанией соответствующего акта выполненных работ рассмотреть, подписать и вернуть его представителю Управляющей компании, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ считается подписанным, а выполненные работы — принятыми Собственниками. В случае временного отсутствия Председателя Совета дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

6. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон

6.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

6.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета дома вправе получать от ответственных лиц Управляющей компании, не позднее 30 календарных дней с даты обращения, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

6.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств и не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате не проведения работ и услуг, которые не были ей поручены, вследствие не принятия решения об их проведении на общем собрании собственников помещений или отсутствия финансирования со стороны собственников. 6.4. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. в случае отсутствия его элементов либо несоответствия установленным нормативным требованиям) и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта общего имущества дома либо замены (ремонта), установки его элементов, оборудования, приборов, систем пожарной безопасности и т.д. (в т.ч. при неполучении от собственников средств на проведение необходимых работ) на основании акта осмотра по предложению Управляющей компании о необходимом ремонте, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и сроке начала ремонта, Управляющая компания не несет ответственности (перед собственниками и административными и иными контролирующими органами) за безопасность и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и безопасность и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.4 Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине его отказа в доступе в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для предотвращения аварийно ситуации в его помещении до аварии, либо для ликвидации произошедшей аварии после.

6.5. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате задержки ликвидации аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине не обеспечения

своевременного доступа в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для ликвидации аварии в период его длительного отсутствия в помещении.

6.6. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет виновного Собственника.

6.7. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможным в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 июля 2012 года. Настоящий договор заключается на 3 (три) года. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 3 месяца до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.3. Решение «Собственников» о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.

7.5. В случае смены способа управления или выбора новой управляющей организации передача технической документации на многоквартирный дом вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК и т.п. производится после завершения всех финансовых расчетов и погашения Собственниками задолженности перед Управляющей компанией путем выставления дополнительных счет-квитанций. При этом собственники несут солидарную ответственность за неисполнение условий договора.

7.6. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.

7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.8. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 – Акт технического состояния многоквартирного дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Приложение №2 – Технический регламент содержания общего имущества.

Приложение №3 – Перечень работ по текущему ремонту общего имущества.

Приложение №4 – Форма платежного документа

Приложение №5 – Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений, порядка предоставления коммунальных услуг;

Приложение №6 – Стоимость работ по замене и устранению мелких неисправностей технических устройств.

Приложение №7 – Отчет о выполнении договора управления МКД.

8. Юридические адреса и подписи сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

МУП г.Ижевска «Спецдомуправление»

Режим работы:

понедельник-четверг с 8.30 до 17.30 часов, пятница с 8.30 до 16.30 часов, суббота, воскресенье - выходной, обеденный перерыв с 12.12 до 13.00 часов.

Адрес:	426068, Россия, УР, г. Ижевск, ул. Автозаводская ул, 62 тел./факс (3412) 21-07-02
ИНН/КПП	4834028950/483401001
р/сч	40702810668170103955
Банк	ОТДЕЛЕНИЕ №3618 СБЕРБАНКА РОССИИ
к/сч	30101810400000000001
БИК	049401603
Директор	О.А. Корепанов

ФИО:	
Адрес:	
Паспорт:	
Общая площадь квартиры, доля владения	
Основание права собственности	
Подпись	

ФИО:	
Адрес:	
Паспорт:	
Общая площадь квартиры, доля владения	
Основание права собственности	
Подпись	/ /
ФИО:	
Адрес:	
Паспорт:	
Общая площадь квартиры, доля владения	
Основание права собственности	
Подпись	/ /

Настоящий договор одобрен общим собранием «Собственников» жилого дома № 133 по ул. Красная (протокол от « 20 » июня 2012 года).

Председателем совета дома в целях исполнения данного договора назначен(-а) _____ (кв. ____).

№ 0133/1.1 от 01.04.2012

АКТ
технического состояния многоквартирного дома,
в пределах эксплуатационной ответственности
г. Ижевск, дом № 133 ул. Красная

г. Ижевск
«16» июня 2012 г.

Комиссия в составе: представителей Управляющей компании
Онищук Л. М., Резенов О. В., Евдокимов С. В.,
и собственников (уполномоченного представителя Собственников)
Сторожук Л. С.

произвела обследование данного многоквартирного дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям:

Год постройки 1931

Материал стен кирпич

Число этажей 3-4

Наличие подвала или полуподвала _____ кв. м.

Мансарда _____ кв. м.

Общая площадь помещений _____ кв. м.

В том числе:

Жилая _____ кв. м.

Кол-во квартир _____, комнат _____

Материал кровли: металл

Площадь кровли _____

Площадь лестничных клеток и маршей _____

Площадь придомовой территории:

Асфальт _____

Газоны _____

Без покрытия _____

Наличие оборудования:

Количество мусоропроводов нет

Количество лифтов нет

Количество светоточек на фасаде здания _____

Количество узлов учета тепловой энергии _____

Количество узлов учета холодной воды 1

Количество узлов учета электроэнергии 1

Наличие систем пожаротушения нет

Подсобные постройки

Прачечные (отдельно стоящие) _____ кв. м. и др. _____

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкции	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	Бутовый работоспособное	кв. м.
Стены	Кирпич Работоспособное	кв. м.
Фасады	Фасад оштукатурен, окрашен Ограниченно-работоспособное	Ремонт фасада
В том числе: Балконы	нет	шт.
Карнизы	работоспособное	
Водоотводящие устройства	8 шт. работоспособное	
Кровля	металл, работоспособное	
Перекрытия	деревянные ограниченно-работоспособное	кв. м.
Полы		Ремонт отдельных выбоин на

Окна	ограниченно-работоспособное	ступенях и площадках кв. м. Замена окон МОП
Двери	Ограниченно-работоспособное	Замена тамбурных дверей
Лестничные марши	работоспособное	кв. м.
Подъезды	работоспособное	
Печи и очаги	нет	
Благоустройство: Отмостки и тротуары	Отмостка- ограниченно- работоспособное	ремонт отмостки
Покрытие дорожных территорий	Ограниченно-работоспособное	кв. м.
Заборы, ограды	Из металлопрофиля	п. м.
Ворота	Ограниченно-работоспособное	Ремонт или замена ворот
Зеленые насаждения	Ограниченно-работоспособное	кронирование деревьев

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	Ограниченно-работоспособное	капремонт
Радиаторы	Ограниченно-работоспособное	капремонт
Горячее водоснабжение	работоспособное	п. м.
Приборы	работоспособное	шт.
Бойлеры	есть	1 шт.
Наличие транзитных трасс	есть	
Сети Водопровод	работоспособное	п. м.
Приборы	работоспособное	шт.
Наличие повысительных насосов	нет	
Сети Канализация	работоспособное	п.м.
Приборы	работоспособное	шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации	нет	
Сети электрооборудование	ограниченно-работоспособное	п. м.
Сети Осветительные точки	ограниченно-работоспособное	шт.
Электродвигатели	Нет	шт.
Лифты	нет	шт.
Прочее инженерное оборудование		

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строение находится в состоянии или нуждается в Капитальном ремонте системы отопления, электрооборудования, ремонте вентшахт текущем ремонте фасада, отмостки, цоколя, замене окон и тамбурных дверей, ремонте или замене ворот, кронировании деревьев.

Управляющая компания

[Подпись]

[Подпись]

Собственники (представитель собственников)

[Подпись] — А.С. Стороженко

№ 0133 от 01.07.12

Технический регламент содержания общего имущества

В рамках исполнения настоящего договора Управляющая компания производит следующие работы по техническому обслуживанию, в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей компании, в установленном порядке с указанной периодичностью на общем имуществе:

1. **Фундаменты и подвальные помещения:** Осмотр подвала – 2 раза в год согласно графику; Работы по открытию/закрытию вентиляционных окон в цоколе здания – 2 раза в год; Очистка отмостки здания от растительности, мусора, снега – по необходимости; Осушение подвалов – по необходимости; Очистка подвалов от мусора – по необходимости, согласно графика.
2. **Стены:** Проверка наличия тяги вентиляционных каналов и вытяжных устройств, техническое освидетельствование вентиляционных каналов и вытяжных устройств – согласно графика.
3. **Фасад здания:** Осмотр фасада здания – 2 раза в год.
4. **Кровля:** Осмотр кровли – 1 раз в год, до 20 апреля; Очистка водостока от мусора и посторонних предметов – по необходимости. Установка запирающих устройств чердачных дверей и люков – по необходимости.
5. **Лестницы:** Укрепление перил, поручней, тетив на лестничных маршах – по необходимости; Укрепление отдельных половых плиток лестничных площадок – по необходимости.
6. **Центральное отопление:** Уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников – по необходимости; Регулировка систем центрального отопления – в течение отопительного сезона, по необходимости; Устранение течи в трубопроводах и арматуре центрального отопления – по необходимости; Теплоизоляция труб и приборов системы центрального отопления, проходящих в открытых местах – по необходимости; Осмотр коммуникаций – 2 раза в год, согласно графика. Ревизия элеваторных узлов – по графику; Консервация системы центрального отопления – в установленный период. Промывка и опрессовка системы центрального отопления – 1 раз в год, по графику; Ревизия запорной и регулировочной арматуры, а в случае необходимости её замена (не более 10%), кроме задвижек – согласно графика; Устранение неисправностей в системе центрального отопления, замена участков трубопроводов по необходимости, но не более 2%; Восстановление теплоизоляции – по необходимости, но не более 5%; Устройство дополнительных подвесок, кронштейнов для временных трубопроводов – по необходимости. Опорожнение системы отопления – по необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10%.
7. **Водопровод и канализация:** Устранение течи, уплотнение сгонов, набивка сальников, укрепление соединения приборов, укрепление трубопроводов, устранение засоров – по необходимости; Уплотнение стыков, укрепление труб в подвалах – по необходимости; Замена и установка ревизий, прокладок и крышек ревизий в системе канализации – по необходимости; Устранение неисправностей в системе канализации и водоснабжения, замена участков трубопроводов – по необходимости, но не более 2%; Осмотр систем водопровода и канализации 2 раза в год; Ревизия запорной арматуры (при необходимости замена, но не более 10%, кроме задвижек) – по мере необходимости; Восстановление, устройство врезок под контрольно-измерительные приборы – по необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10%.
8. **Горячее водоснабжение:** Ревизия (в случае необходимости замена запорной арматуры, но не более 10%, кроме задвижек) – согласно графика; Устранение неисправностей в системе горячего водоснабжения, замена участков трубопроводов – по необходимости, но не более 2%; Утепление трубопроводов в местах возможного промерзания – по мере необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10%; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10% – по необходимости; Осмотр системы горячего водоснабжения – 2 раза в год; Укрепление труб – по необходимости. Усиление существующих и установка новых крепежных элементов труб ГВС – по необходимости.
9. **Общедомовая система электроснабжения:** Устранение провисания электропроводки, изоляция соединений проводов, замена выключателей, розеток, патронов (не более 10%, кроме рубильников) – по необходимости. Осмотр общедомовой системы электроснабжения – 2 раза в год. Замена лампочек на 1-х этажах подъездов – по необходимости (но не более 2 лампочек на 1 точку освещения в месяц); Замена лампочек у входов в подъезды – по необходимости (но не более 2 лампочек на 1 точку освещения в месяц); Замена лампочек освещения у посадочной площадки лифта – по мере необходимости (но не более 2 лампочек на 1 точку освещения в месяц); Замер сопротивления изоляции проводов – 1 раз в 3 года.
10. **Санитарное содержание домовладения:** Подметание подъездов – 2 раза в неделю; Влажная уборка подъездов – 1 раз в месяц; Проведение работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвалов, мест общего пользования – 2 раза в год; Мытье пола кабины лифта – 2 раза в неделю; Мытье стен и дверей кабины лифта – 1 раз в месяц.
11. **Уборка придомовой территории:** Летняя уборка: Подметание территории и уборка газонов от мусора – 5 раз в неделю; Скашивание газонов – по необходимости; Очистка люков канализационных колодцев – по необходимости. Зимняя уборка: Уборка снега – 1 раз в сутки в дни снегопада (обязательно); по необходимости; Очистка

асфальтированной территории от наледи – 1 раз сутки (обязательно); по необходимости; Скалывание наледи под водосточными трубами, с крышек канализационных колодцев, с входов в подъезды и в подвал – по необходимости; Механизированная уборка – по необходимости.

Приложение №3
к договору управления многоквартирным домом


№ 0133/1.1 от 01.07.12


фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков
Стены и фасады	Ремонт и герметизация стыков, швов, восстановление отдельных архитектурных элементов, покраска
Перекрытия	Укрепление отдельных элементов, заделка швов и трещин
Полы	Частичная замена, восстановление отдельных участков
Кровля	Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных, железобетонных и мягких кровель, ремонт гидроизоляции, утепление
Окна и двери	Частичная замена, восстановление отдельных элементов, покраска
Лестницы, балконы, крыльца	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
Внутренняя отделка помещений	Восстановление отделки стен, потолков, полов, покраска
Система отопления	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Внутренняя система холодного, горячего водоснабжения, канализации	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Система электроснабжения	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Система газоснабжения	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Система вентиляции	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Мусоропроводы	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов
Благоустройство придомовой территории	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и контейнерных площадок
Инженерное оборудование	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества

Приложение № 4 к Договору
№ 0133/127
от " " 20 г.

от 01.07.12

		СЧЕТ-ИЗВЕЩЕНИЕ		Получатель:						
		 12345678								
		Лиц.счет:								
		Участок:								
		Адрес:								
		Плательщик:								
		Оплатил: _____ руб.		К оплате за: Всего:						
Код	Лиц.счет:	Всего к оплате:			Счетчик	Текущие показания	Дата тех. показаний	Предыдущие показания	Дата пред. показаний	
	Общая площадь, м2:				ХВС					
	Кол.человек:	пост.:								
	Долг на:									
	Оплатил:									
	Пени:									
Компанией учтена по		Назначено:								
Услуга	Обосн. тариф	Наимс. лено	Пере. расчет	Итого	Услуга	Объем ком.усл.	Обосн. тариф	Наимс. лено	Пере. расчет	Итого
Содержание, м2										
Текущий ремонт, м2										
Услуги управ. орг., м2					Хол. водоснаб., чел					
Капитальный ремонт, м2					Водоотведение, чел					
					Итого:					
Перерасчет:										

		СЧЕТ-ИЗВЕЩЕНИЕ		Получатель:						
		 12345678								
		Уч. извещения: выдана.								
		Лиц.счет:		Плательщик:						
		Адрес:								
		Оплатил: _____ руб.		К оплате за: Всего:						
		Долг: _____		Пени: 0.00						
		Оплатил: _____		(из них пени 0.00)						
Счетчик	Текущие показания	Дата тех. показаний	Предыдущие показания	Дата пред. показаний	Услуга	Объем ком.усл.	Обосн. тариф	Наимс. лено	Пере. расчет	Итого
ГВС					Гор. водоснаб., чел					
					Отопление, м2					
Перерасчет:					Итого:					

Информация

Управляющая компания

Собственник (Представитель собственников)

№ 0133/1.1 от 01.07.12

**Параметры качества предоставления коммунальных услуг,
предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления
коммунальных услуг**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества
1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа
2. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
5. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75°C - для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3°C
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа единовременно (в том числе при аварии)
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания
10. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца
12. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается
13. Давление сетевого газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,0005 МПа не допускается
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12°C до нормативной; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10°C до 12°C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8°C до 10°C

<p>15. Обеспечение температуры воздуха**: в жилых помещениях - не ниже $+18^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах - $+20^{\circ}\text{C}$), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - $+20$ ($+22$)$^{\circ}\text{C}$; в других помещениях - в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>

№ 0133/1.1 от 01.04.12

Стоимость работ по замене и устранению мелких неисправностей технических устройств*

№ п/п	Виды работ	Един. измерения	Затраты на единицу измерения, руб. (без НДС)**
1	Рубка деревьев диаметром (до 24 см)	шт.	815,73
2	Рубка деревьев диаметром до 50 см, высотой до 20 м с применением подъемных механизмов	шт.	6 000,00
3	Рубка деревьев диаметром более 50 см, высотой более 20 м с применением подъемных механизмов	шт.	15 000,00
4	Санитарная обрезка деревьев до 5 скелетных ветвей	шт.	98,68
5	Подрубка и удаление пней:	шт.	
5.1.	диаметром до 500 мм	шт.	657,85
5.2.	диаметром до 700 мм	шт.	1 223,60
6	Вывоз мусора (после проведения работ по п.п.1,2,3,4,5,22), кроме ТБО и КГМ	т	по факту
7	Механизированная уборка придомовой территории в период обильного снегопада, свыше 30см	маш/час	1 200,00
8	Смена отдельных частей металлического ограждения спортивных площадок:		
8.1.	сетки	кв.м.	176,22
8.2.	стойки (трубы стальные)	шт.	2 288,40
8.3.	позжелина (сталь угловая, т)	шт.	306,57
9	Ремонт металлических ограждений	кв.м.	2 319,78
10	Побелка поребриков	кв.м.	152,41
11	Побелка деревьев	шт.	3,79
12	Завоз чернозема, благоустройство им придомовой территории; завоз песка, для использования его в песочницах и посыпки пешеходных дорожек в зимнее время	куб.м	по факту
13	Покраска МАФ на хоз.площадках, площадках отдыха	кв.м.	152,41
14	Правка бортовых камней	м	346,18
15	Установка урн	шт.	246,22
16	Установка скамеек	шт.	994,54
17	Установка песочников	шт.	2 346,87
18	Восстановление газонов с внесением растительной земли	кв.м.	60,51
19	Восстановление профиля дренажных канав с очисткой от поросли, отрывкой грунта с разравниванием и планировкой откосов	п.м.	81,57
20	Ремонт а/б покрытия тротуаров, отдельных участков в один слой	кв.м.	423,11

21	Ремонт бетонных покрытий тротуаров	кв.м.	251,21
22	Уборка мусора с подвального, чердачного помещений, кровель, козырьков	кв.м уб. площади	6,00
23	Очистка козырьков, скатных кровель от снега, сосулек; сбрасывание снега вниз, сгребание его в кучи:	кв.м.	
23.1.	при толщине слоя до 10см	кв.м.	22,92
23.2.	при толщине слоя до 20см	кв.м.	25,21
23.3.	при толщине слоя до 30см	кв.м.	27,50
24	Вывоз снега с территории после очистки кровли	куб.м	по факту
25	Работы по установке (снятию) доводчиков, пружин на входных дверях (смена)	шт.	130,54
26	Ремонт дымовентиляционных шахт	кв.м.	
26.1.	кладка	кв.м.	806,55
26.2.	оштукатуривание	кв.м.	79,03
26.3.	ремонт вент. коробов	кв.м.	416,60
27	Укрепление стропильных ног	м	269,25
28	Выправка стропильных ног с постановкой раскосов	шт.	484,65
29	Смена обрешетки	кв.м.	369,26
30	Утепление чердачного перекрытия керамзитом	куб.м	844,32
31	Ремонт примыканий, обрамлений козырьков над подъездами	м	307,72
32	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой:	кв.м.	
32.1.	с заменой 1 слоя	кв.м.	261,56
32.2.	с заменой 2 слоев	кв.м.	353,87
33	Ремонт отдельных мест покрытия кровли из а/цементных листов	кв.м.	361,57
34	Промазка фальцев в покрытии из кровельной стали	м	207,71
35	Промазка свищей в покрытии из кровельной стали	10 свищей	230,79
36	Смена негодных листов кровли до 5 шт. в одном месте из листовой кровельной стали по готовой обрешетке:	кв.м.	330,80
37	Постановка заплат из листовой кровельной стали:		
37.1.	размером до 1/4 листа	1 заплат	323,10
37.2.	размером до 1/2 листа	1 заплат	353,87
38	Ремонт слуховых окон на кровле	шт.	766,55
39	Закрытие слуховых окон, оконных переплетов многослойной фанерой	1 м фальца	25,00
40	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	1 м решетки	114,18
41	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 м канала	37,93
42	Укрепление зонтов, дефлекторов.	шт.	171,90
43	Смена обделок из листовой стали: примыканий к каменным стенам	м	307,72

44	Смена обделок из листовой стали: примыканий к деревянным стенам	м	284,64
45	Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях из рулонных и штучных материалов: разжелобков	м	400,03
46	Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях из рулонных и штучных материалов: настенных желобов	м	400,03
47	Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях из рулонных и штучных материалов: карнизных свесов	м	400,03
48	Смена желобов (подвесных и настенных)	м желоба	400,03
49	Смена водосточных труб (прямые звенья)	м	269,25
50	Смена колен наружного водостока	шт.	338,49
51	Смена отливов (отметов) наружного водостока	шт.	307,72
52	Смена воронок наружного водостока	шт.	307,72
53	Ремонт цементной стяжки площадью заделки до:		
53.1.	0,25 м ²	1 место	130,07
53.2.	0,5 м ²	1 место	215,73
53.3.	1,0 м ²	1 место	372,15
54	Восстановление и установка поручней:		
54.1.	прямая часть	1м	423,11
54.2.	закругления	1 место	1 392,42
55	ремонт ступеней:		
55.1.	деревянных	1 ступень	884,87
55.2.	бетонных	1 ступень	438,50
55.3.	мозаичных	1 ступень	538,50
56	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам	кв.м.	400,75
57	Заделка мест прохода трубопровода через плиты перекрытия	1 отверстие	208,39
58	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	шт.	172,19
59	Ремонт цоколя	кв.м.	
59.1.	в 0,5 кирпича	кв.м.	861,61
59.2.	в 1 кирпич	кв.м.	1 238,56
60	Покраска цоколя	кв.м.	220,02
61	Ремонт межпанельных швов на уровне цоколя и первого этажа с земли (до 1% протяженности)	1 м шва	240,45
62	Заделка трещин или борозд в кирпичных стенах цементным раствором с расшивкой швов	м трещины	53,43
63	Ремонт штукатурки стен в подъездах и фасаде в местах протечек	кв.м.	492,35
64	Покраска стен после штукатурных работ с подгонкой колера	кв.м.	392,34
65	Заделка на зиму вентиляционных продухов	1 кирпич	11,16
66	Установка жалюзийных решеток на подвальные продухи	шт.	128,29
67	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок:	1 место	
67.1.	заделка трещин и мелких выбоин	1 место	120,22

67.2.	заделка отбитых мест	1 место	229,76
68	Ремонт металлических лестничных решеток	1 м решетки	361,57
69	Остекление МОП	кв.м.	
69.1.	Смена стекол	кв.м.	461,58
70	Ремонт оконных переплетов, форточек	1 створка	1 230,87
71	Окраска оконных переплетов	кв.м.	592,36
72	Смена оконных и дверных приборов(шпингалеты, угольники, ручки)	прибор	
72.1.	шпингалеты	1 прибор	388,83
72.2.	угольники, ручки	1 прибор	41,66
71	Ремонт форточек	1 штука	277,74
73	Ремонт подоконных досок в МОП	шт.	923,15
74	Ремонт оконных и дверных наличников	п.м.	49,99
75	Смена оконных и дверных петель		
75.1.	оконные петли при двух сменяемых петлях в створке	пара	430,80
75.2.	дверные петли при двух сменяемых петлях в дверном полотне	пара	430,80
76	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), оконных рам	коробка	1 769,37
77	Очистка и покраска входных дверей	кв.м.	507,73
78	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки		
78.1.	Трещины	м	19,77
78.2.	Провалы	кв.м.	267,43
79	Устройство переходных мостиков(трапов) через инженерные коммуникации и строительные конструкции в подвалах и на чердаках	п.м мостиков	289,96
80	Установка замков на подвальные двери, чердачные люки	1 прибор	233,30
81	Заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов	1 блок	111,04
82	Испытание трубопровода центрального отопления	м	30,77
83	Замена чугунного радиатора	7 секций	646,21
84	Плановая замена аварийных участков трубопроводов до d50 (отопление ХВС, ГВС)	п.м.	351,63
85	Плановая замена аварийных участков трубопроводов до d100 (отопление, ХВС, ГВС)	п.м.	574,50
86	Плановая замена аварийных участков трубопроводов до d50 чуг. (канализация)	п.м.	707,75
87	Плановая замена аварийных участков трубопроводов до d100 чуг. (канализация)	п.м.	907,77
88	Плановая замена аварийных участков трубопроводов до d 150 чуг. (канализация)	п.м.	1 123,17
89	Плановая замена аварийных участков трубопроводов ГП до d50.(канализация)	п.м.	152,23

90	Плановая замена аварийных участков трубопроводов ПП до d100.(канализация)	п.м.	161,35
91	Замена пробковых кранов диаметром до 25	1 штука	109,48
92	Замена пробковых кранов диаметром с 26 до 50	1 штука	151,18
93	Установка кранов маевского диаметром, в мм:		
93.1.	15-20	1 кран	286,73
93.2.	21-25	1 кран	333,65
94	Замена вентилей d15 лат	1 штука	211,14
95	Замена вентилей d20 лат	1 штука	211,14
96	Замена вентилей d32 лат	1 штука	268,48
97	Замена вентилей d40 лат	1 штука	346,68
98	Замена задвижек d50	1 штука	802,84
99	Замена задвижек d80	1 штука	729,85
100	Замена задвижек d100	1 штука	1 099,99
101	Восстановление окрасочного слоя с целью предупреждения наружной коррозии трубопроводов отопления	кв.м.	152,41
102	Ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) трубопроводов отопления, ГВС, ХВС,	кв.м.	279,95
103	Восстановление тепловой изоляции элеваторного узла	кв.м.	279,95
104	Восстановление тепловой изоляции (при наличии) водомерного узла	кв.м.	279,95
105	Покраска трубопровода канализации в подвале	кв.м.	108,62
106	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, водоподогревателей баков-аккумуляторов	1 шов	111,04
107	Ревизия запорной арматуры	1 штука	788,24
108	Врезка трубопроводов в существующую сеть до d50	шт.	392,34
109	Подчеканка раструбов канализации стояков диаметром труб:	1 штука	
109.1.	до 50		119,90
109.2.	51-75		135,54
109.3.	76-100		151,18
109.4.	101-125		166,82
109.5.	126-150		182,46
110	Ликвидация переломов системы канализации диаметром канализационного выпуска:		
110.1.	50	1 участок	260,66
110.2.	100	1 участок	338,86
110.3.	150	1 участок	417,06
111	Устранение засоров трубопроводов	м	243,10
112	Испытание трубопровода системы канализации	м	76,93
113	Испытание трубопровода системы водопровода	м	23,08
114	Выемка грунта в подвальном помещении после затопления фекальными стоками	куб.м	689,20
115	Устройство песчаного слоя	куб.м	469,86
116	Вскрытие и заделка штроб (без восстановления отделки) в жилых и нежилых помещениях для устранения аварий	кв.м.	

116.1.	в кирпичных стенах:	кв.м.	1 029,51
116.2.	в коробе	кв.м.	376,44
117	Замена клапанов мусоропровода (с учетом основных и вспомогательных материалов)	1 клапан	3 100,00
118	Восстановление герметичности приямка лифтовой шахты от попадания в него грызунов и грунтовых вод	м	182,55
119	подключение проводов	жила	13,70
120	монтаж пакетного переключателя	шт.	213,36
121	Демонтаж пакетного переключателя	шт.	64,01
122	Монтаж выключателя нагрузки, автоматического выключателя	шт.	251,54
123	Демонтаж выключателя нагрузки, автоматического выключателя	шт.	75,46
124	Демонтаж замка этажного электрошита	шт.	49,32
125	Монтаж замка этажного электрошита	шт.	164,40
126	Демонтаж нулевой планки	шт.	26,61
127	Монтаж нулевой планки	шт.	88,71
128	Опрессовка гильзой соединения проводов	шт.	23,96
129	Рихтовка дверец электрошита	шт.	100,49
130	Демонтаж вставкодержателя	шт.	26,61
131	Монтаж вставкодержателя	шт.	88,71
132	Демонтаж изолятора вставкодержателя	шт.	26,61
133	Монтаж изолятора вставкодержателя	шт.	88,71
134	Демонтаж рубильника	шт.	280,96
135	Монтаж рубильника	шт.	936,54
136	Ремонт рубильника	шт.	150,47
137	Демонтаж токоведущей шины	п.м.	26,61
138	Монтаж токоведущей шины	п.м.	88,71
139	Демонтаж/монтаж ВРУ (с учетом основных и вспомогательных материалов)	шт.	23 499,00
140	Прокладка провода в ВРУ	п.м.	5,97
141	Демонтаж провода в ВРУ	п.м.	1,79
142	Демонтаж патрона настенного	шт.	8,40
143	Монтаж патрона настенного	шт.	130,26
144	Демонтаж патрона подвесного	шт.	8,40
145	Монтаж патрона подвесного	шт.	130,04
146	Демонтаж светильника типа ПСХ	шт.	40,18
147	Монтаж светильника типа ПСХ	шт.	140,59
148	Ремонт светильника типа ПСХ	шт.	112,29
149	Демонтаж светильника РКУ, ЖКУ	шт.	123,30
150	Монтаж светильника типа РКУ, ЖКУ	шт.	411,00
160	Ремонт светильника типа РКУ, ЖКУ наруж. освещ	шт.	112,29
161	Монтаж кронштейна для светильника	шт.	101,07
162	Изготовление кронштейна до 10 кг	шт.	765,85

163	Демонтаж выключателя о/у одноклавишного	шт.	13,12
164	Монтаж выключателя о/у одноклавишного	шт.	88,71
165	Демонтаж выключателя с/у одноклавишного	шт.	13,12
166	Монтаж выключателя с/у одноклавишного	шт.	72,32
167	Демонтаж выключателя о/у двухклавишного	шт.	13,12
168	Монтаж выключателя о/у двухклавишного	шт.	98,59
169	Демонтаж выключателя с/у двухклавишного	шт.	13,12
170	Монтаж выключателя с/у двухклавишного	шт.	73,67
171	Монтаж провода в штробу	п.м.	100,01
172	Пробивка борозд по кирпичному основанию 20*30	п.м.	35,13
173	Заделка борозд 20*30	п.м.	8,84
174	Монтаж труб пластмассовых электротехнических ПВХ	п.м.	53,45
175	Демонтаж труб пластмассовых электротехнических ПВХ	п.м.	16,04
176	Монтаж труб стальных электротехнических	п.м.	146,17
177	Демонтаж труб стальных электротехнических	п.м.	66,01
178	Монтаж кабель-канала	п.м.	35,91
179	Демонтаж кабель-канала	п.м.	10,77
180	прокладка кабеля, провода в кабель-канале	п.м.	10,56
181	Прокладка гофротрубы	п.м.	45,37
182	Демонтаж гофротрубы	п.м.	13,61
183	Монтаж металлорукава	п.м.	77,93
184	Демонтаж металлорукава	п.м.	23,38
185	Монтаж кабеля в трубе	п.м.	17,65
186	Демонтаж кабеля из трубы	п.м.	5,05
187	Монтаж провода в трубе	п.м.	107,70
188	Демонтаж провода из трубы	п.м.	5,05
	<i>Монтаж провода в трубе каждого последующего</i>	<i>п.м.</i>	<i>12,60</i>
189	Монтаж коробки ответвительной о/п	шт.	107,80
190	Демонтаж коробки ответвительной о/п	шт.	32,34
191	Монтаж коробки ответвительной с/п	шт.	107,80
192	Демонтаж коробки ответвительной с/п	шт.	32,34
193	Замена электроламп	шт.	15,95
194	Смена выключателя освещения, смена розетки	шт.	69,24
195	Выход электрика на дом	выход	184,63
196	Ликвидация аварии на трубопроводе ХВС, ГВС, отоплении, канализации	1 участок	850,94
197	Ревизия этажного щитка	1 штука	761,32
198	Пробивка, заделка перекрытий для выполнения ремонтных работ	1 штука	235,37
199	Ревизия эл.проводки в подъезде дома 5 и выше этажей	1 подъезд	761,32
200	Ревизия эл.проводки в подъезде дома ниже 5 этажей	1 подъезд	380,66
201	Устройство контейнерной площадки (с учетом основных и вспомогательных материалов)	1 контейнер	14 000,00

* стоимость работ подлежит ежегодному изменению в соответствии с официально установленным индексом - дефлятором

** без стоимости основных материалов (если не указано иное в виде работ)

№ 0133/1.1 от 01.07.18

Отчёт о выполнении договора управления многоквартирным домом _____
по договору от _____ № _____ за период _____ г.

подготовил сотрудник дата, _____ ФИО _____ тел. _____

Услуга	Входящий остаток	Начислено	Оплачено	Расходы	Исходящий остаток
Всего					
в т.ч.					
Содержание					
Текущий ремонт					
Услуги управляющей компании					
Капитальный ремонт					
Аренда					
Отопление					
Горячее водоснабжение					
Холодное водоснабжение					
Водоотведение					
Прочие услуги					

Расходы	Сумма расходов	Примечание
Всего		
в т.ч.		
Содержание		
Текущий ремонт		
Услуги управляющей компании		
Капитальный ремонт		
Аренда		
Отопление		
Горячее водоснабжение		
Холодное водоснабжение		
Водоотведение		
Прочие услуги		

Получил и обязуюсь ознакомить
собственников помещений многоквартирного дома: _____
дата _____ подпись _____ ф.и.о. _____