

Договор № _____
управления многоквартирным домом

г. Обнинск

« » _____ 201 г.

Собственник помещения по адресу:

г. Обнинск, ул. _____, дом № _____, кв № _____

(фамилия, имя, отчество полностью)

паспорт серия _____ номер _____ выдан « ____ » _____ 20 ____
_____, действующий на основании _____
(кем)

(указать реквизиты правоустанавливающего документа, подтверждающего наличие права собственности на помещение)

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с Ограниченной Ответственностью Управляющая Компания «МКД», в лице генерального директора Еремчевой Натальи Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту - МКД), предоставлению жилищно-коммунальных услуг и иных услуг и осуществление другой деятельности, направленной на достижение целей управления МКД, находящегося по адресу: Калужская область, город Обнинск, улица (проспект) _____, дом № _____.

1.2. Состав общего имущества дома указан в *Приложение № 1*, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования определена в *Приложении № 2*.

1.4. Перечень работ по управлению и содержанию общего имущества дома оплачиваемых за счет платы за содержание жилья содержится в *Приложении № 3* к настоящему договору.

1.5. Периодичность работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества МКД по настоящему договору, содержится в *Приложении № 5* к настоящему договору.

1.6. Перечень жилищно-коммунальных и иных услуг с указанием нормативов потребления и тарифов приведен в *Приложении № 6* к настоящему договору.

1.7. Реестр собственников многоквартирного дома, подписавших договор управления многоквартирным домом, содержится в *Приложении № 7*. Данный реестр прилагается только к экземпляру договора управляющей компании.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Заказчик» имеет право:

2.1.1. На получение работ и услуг по настоящему договору надлежащего качества и в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

2.1.2. На устранение «Исполнителем» неисправностей в сроки, определенные *Приложением № 4* к настоящему договору.

2.1.3. На получение в срок платежных документов на оплату услуг и работ по настоящему договору.

2.1.4. Требовать перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение) в случаях временного отсутствия «Заказчика» или лиц, совместно с ним проживающих, в жилом помещении при предоставлении подтверждающих документов.

2.1.5. Получать у «Исполнителя» необходимую информацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению МКД в рамках настоящего договора.

- 2.1.6. Участвовать лично или через уполномоченного представителя в осмотрах общего имущества МКД, проводимых в целях контроля за его сохранностью, объемами и качеством выполняемых работ, предоставляемых услуг в рамках настоящего договора.
- 2.1.7. Знакомиться с хозяйственной, финансовой и иной документацией, связанной с управлением многоквартирным домом, на ежегодном общем собрании собственников помещений МКД.
- 2.1.8. Вносить на рассмотрение «Исполнителю» предложения относительно проведения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на ежегодном собрании собственников помещений дома.
- 2.1.9. Требовать от «Исполнителя» в установленном законом порядке возмещения убытков, понесенных в результате нарушения последним обязательств по настоящему договору.
- 2.1.10. Принять участие в создании Совета многоквартирного дома состоящего из собственников МКД, в обязанности которого будет входить: планирование очередности и объемов работ по текущему ремонту, проверка сметной документации, приёмка выполненных работ.

2.2. *«Заказчик» обязан:*

- 2.2.1. Использовать занимаемое помещение в соответствии с его назначением с учетом требований жилищного законодательства, не нарушая при этом прав и законных интересов других граждан. Не допускать размещения промышленных и других опасных производств в занимаемом помещении.
- 2.2.2. При обнаружении неисправностей в занимаемом помещении, а также за пределами занимаемого помещения в МКД немедленно принимать все возможные меры к их устранению и (или) сообщать о них «Исполнителю».
- 2.2.3. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии, соблюдать чистоту и порядок в кабинах лифтов, на лестничных клетках, выносить мусор, пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, не сбрасывать крупногабаритный мусор в мусоропровод.
- 2.2.4. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим.
- 2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождений коридоров, лестничных клеток, запасных выходов, лоджий, балконов. Выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 2.2.6. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в занимаемое помещение представителей «Исполнителя» для проведения осмотра конструкций, технических устройств и устранения неисправностей.
- 2.2.7. Производить переустройство и (или) перепланировку занимаемых Заказчиком помещений только после получения согласования органа местного самоуправления (иного уполномоченного органа) в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.
- 2.2.8. Выполнять за счет собственных средств текущий ремонт занимаемого помещения.
- 2.2.9. По окончании действия договора или при его досрочном расторжении оплатить «Исполнителю» в полном объеме фактически выполненные в рамках настоящего договора работы (оказанные услуги).
- 2.2.10. Дееспособные члены семьи собственника и нанимателя несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.

2.3. *«Исполнитель» имеет право:*

- 2.3.1. Совершать сделки с третьими лицами в интересах «Заказчика» и в целях исполнения своих обязанностей по настоящему договору по согласованию с уполномоченным собственников.

- 2.3.2. Самостоятельно определять способ выполнения работ (оказания услуг) в рамках настоящего договора и численность необходимого для этого персонала. Привлекать в необходимых случаях третьих лиц (субподрядчиков), имеющих лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг.
- 2.3.3. Осуществлять контроль за состоянием общего имущества многоквартирного дома и потреблением коммунальных услуг путем проведения периодических осмотров инженерного оборудования, расположенного в МКД.
- 2.3.4. Принимать к «Заказчику» меры, предусмотренные договором, в случае нарушения сроков платежей и других обязательств по данному договору.
- 2.3.5. В случае недостаточного объема финансирования Заказчиком коммунальных платежей, Исполнитель оставляет за собой право на использование средств из фонда текущего ремонта на погашение данной задолженности, с последующим их возмещением после погашения задолженности Заказчиком.
- 2.3.6. Согласовывать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами переустройство (перепланировку) в помещениях МКД при наличии технических возможностей, контролировать выполнение указанных работ.
- 2.3.7. Требовать от «Заказчика» в установленном законом порядке возмещения убытков, понесенных в результате нарушения последним обязательств по настоящему договору.
- 2.3.8. Изменять в соответствии с положениями пункта 3.6 настоящего договора размер тарифа по статье «Содержание жилья» (включающего в себя содержание, текущий ремонт мест общего пользования многоквартирного дома и управление многоквартирным домом).

2.4. *Исполнитель обязан:*

- 2.4.1. Вносить на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома предложения о сроках и условиях выполнения капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, а также другие предложения, связанные с предметом настоящего договора.
- 2.4.2. Поддерживать в надлежащем состоянии принятый в управление МКД в соответствии с требованиями действующих СНиП, Правил технической эксплуатации жилищного фонда, с учетом предложений собственников помещений в МКД, принятых на общем собрании.
- 2.4.3. Обеспечить предоставление услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации, текущему ремонту, санитарному содержанию общего имущества МКД, придомовой территории с расположенными на ней элементами озеленения и внешнего благоустройства в пределах границ земельного участка.
- 2.4.4. Обеспечить выполнение работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД с учетом предложений собственников помещений в данном многоквартирном доме в объеме финансирования «Заказчиком» (с ведением лицевого счёта дома).
- 2.4.5. Организовать от имени и в интересах «Заказчика» предоставление в МКД жилищно-коммунальных и иных услуг, определенных в *Приложении № 6* к настоящему договору посредством заключения договоров с предприятиями и организациями, которые оказывают данные виды услуг.
- 2.4.6. Производить начисления оплаты за услуги (работы) по настоящему договору, своевременно представлять «Заказчику» платежные документы для оплаты работ (услуг) по настоящему договору.
- 2.4.7. Осуществлять контроль за выполнением договорных обязательств организациями и предприятиями, выполняющими работы (оказывающими услуги) на основании договоров, заключенных «Исполнителем» в интересах «Заказчика» по настоящему договору. Подписывать акты приема-сдачи выполненных работ или услуг подрядчиками и поставщиками.
- 2.4.8. Производить сбор, обработку и перечисление платежей в объеме, поступившем от проживающих в оплату услуг по договорам.
- 2.4.9. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего договора.
- 2.4.10. Принимать, вести учет обращений (заявлений, жалоб) «Заказчика» относительно предмета настоящего договора, давать по ним пояснения в пределах своих полномочий.

- 2.4.11. Производить осмотр конструктивных элементов, механического, электрического санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме и предназначенного для обслуживания более одного помещения, осмотр придомовой территории и элементов внешнего благоустройства в пределах границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Готовить перечень ремонтных работ, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания жилого дома, его устройств, сетей и оборудования.
- 2.4.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.
- 2.4.13. Устранять повреждения внутридомового инженерного оборудования в сроки, установленные *Приложение № 4* к настоящему договору.
- 2.4.14. Выполнять на основании заявок «Заказчика» ремонт санитарно-технического, электрического оборудования в занимаемом им помещении в удобное для «Заказчика» время в соответствии с прейскурантом Исполнителя.
- 2.4.15. Своевременно производить подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- 2.4.16. Оказывать «Заказчику» содействие при оформлении согласования на производство работ по переустройству и (или) перепланировке занимаемого помещения.
- 2.4.17. Осуществлять контроль за использованием жилых и нежилых помещений по их назначению, за наличием разрешения на выполнение работ по переоборудованию и перепланировке помещений многоквартирного дома
- 2.4.18. Ежегодно, в течение 30 дней первого квартала текущего года предоставлять на сайте организации отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 2.4.19. Вести разъяснительную и иную работу с неплательщиками жилищно-коммунальных и иных услуг по настоящему договору.
- 2.4.20. Оказывать информационную и методическую помощь в организации и проведении общих собраний собственников помещений МКД.
- 2.4.21. Заключать договоры (соглашение) с уполномоченными органами на возмещение из бюджетов сумм предоставляемых мер социальной поддержки (льгот, субсидий).

3. Стоимость услуг и порядок расчетов по договору.

- 3.1. За расчетный период по настоящему договору принимается один календарный месяц (с 1 по 30 (31) число).
- 3.2. Стоимость работ (услуг) по содержанию, текущему ремонту по настоящему договору определяется как произведение общей площади помещения «Заказчика» на действующие в расчетном периоде тарифы по содержанию и ремонту, утвержденные нормативными правовыми актами.
- 3.3. Стоимость работ по текущему ремонту рассчитывается с использованием действующих нормативов в текущем уровне цен и должна обеспечивать возмещение экономически обоснованных издержек «Исполнителя».
- 3.4. При производстве ремонтно-строительных работ в эксплуатируемом здании принимаются поправочные коэффициенты для учета влияния условий производства работ (МДС 81-35.20004).
- 3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления этих услуг и тарифов утвержденных нормативными правовыми актами и определяется в порядке установленном действующим законодательством. (Информация о тарифах содержится в *Приложение № 6*). При наличии приборов учета порядок расчетов за коммунальные услуги осуществляется Заказчиком в соответствии с требованиями соответствующих нормативных актов.

При этом, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру

общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивается Собственником в соответствующих размерах.

3.6. Сумма оплаты по настоящему договору корректируется «Исполнителем» в случае изменения цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных и иных услуг в рамках настоящего договора, утвержденных в установленном порядке нормативными правовыми актами органа местного самоуправления г. Обнинска. Кроме того, «Исполнитель» имеет право, после предварительного согласования с «Заказчиком», изменять (понижать или повышать) размер тарифа по статье «Содержание жилья» (включающего в себя содержание, текущий ремонт мест общего пользования многоквартирного дома и управление многоквартирным домом) в случае изменения (повышения, понижения) стоимости услуг обслуживающих организаций (техническое обслуживание лифта, вывоз мусора, обслуживание внутридомового газового оборудования, электроснабжение мест общего пользования, дератизация и дезинсекция).

3.7. «Исполнитель» производит перечисление поступивших от «Заказчика» средств по настоящему договору ресурсоснабжающим организациям - в объеме фактически поступивших платежей, подрядным организациям за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию и ремонту общего имущества МКД - на основании актов выполненных работ.

3.8. «Исполнитель» предъявляет «Заказчику» платежные документы на оплату работ (услуг) по настоящему договору не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным. Заказчик производит оплату ежемесячно в размере, указанном в платежном документе, на расчетный счет Исполнителя. Срок внесения платежа - до 20 числа месяца, следующего за расчетным. Несвоевременное внесение платы «Заказчиком» влечет за собой начисление «Исполнителем» пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ.

3.9. Виды и стоимость дополнительных работ, связанных с ремонтом и благоустройством общего имущества МКД и выполняемых Исполнителем, определяется на основании и в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД с учетом предложений и рекомендаций Исполнителя. Решение общего собрания собственников помещений МКД относительно видов дополнительных работ является обязательным для исполнителя.

4. Предоставление доступа в помещение

4.1. Не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования, для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении собственнику помещения.

4.3. В случае, если собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

4.4. Дата, указанная в сообщении собственника не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

4.5. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

4.6. С момента составления акта недопуска в помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
- 5.2. Исполнитель освобождается от ответственности за предоставление услуг по управлению, содержанию и ремонту, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, если оно произошло вследствие обстоятельства непреодолимой силы или в результате издания акта органом государственной власти или местного самоуправления, вследствие чего качественное исполнение обязательств было невозможным.
- 5.3. В случае причинения вреда общему имуществу МКД по вине «Заказчика» или совместно проживающих с ним лиц, «Заказчик» возмещает расходы на ремонт (восстановление) и замену испорченного имущества.
- 5.4. «Исполнитель» освобождается от ответственности за возможные затопления подвальных помещений МКД, которые возникли в результате отсутствия дренажей, поступления грунтовых вод, аварий на магистральных трубопроводах вследствие непроведения или несвоевременного проведения работ по капитальному ремонту МКД, а также ошибок при проектировании или строительстве МКД (отметить в акте приёма-передачи).
- 5.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение обязательств в период его действия.
- 5.6. В случае расторжения настоящего Договора, Исполнитель передаёт невостребованные денежные средства с лицевого счёта, собственникам МКД.

6. Срок действия договора, порядок изменения и расторжения договора.

- 6.1. Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие со дня его подписания сторонами.
- 6.2. «Исполнитель» приступает к исполнению настоящего договора не позднее чем через 30 дней после его подписания.
- 6.3. Срок действия настоящего договора считается продленным на тот же срок и на тех же условиях в случае, если за 30 дней до окончания срока его действия ни от одной из сторон договора не поступят заявления о прекращении договора.
- 6.4. За тридцать дней до прекращения настоящего договора «Исполнитель» передает техническую документацию дома и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации (управляющему), товариществу собственников жилья или специализированному кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений одному из собственников, указанному в решении общего собрания, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7. Контроль и рассмотрение споров.

- 7.1. Контроль за соблюдением настоящего договора могут осуществлять специализированные организации в пределах их прав и полномочий, предоставленных им нормативными правовыми актами.
- 7.2. Споры между сторонами по договору рассматриваются в установленном действующим законодательством порядке.
- 7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующими нормативными актами РФ.

Приложения:

1. Приложение № 1 – состав общего имущества МКД.
2. Приложение № 2 – Акт по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования
3. Приложение № 3 – перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
4. Приложение № 4 – предельные сроки устранения неисправностей.
5. Приложение № 5 – периодичность работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества.
6. Приложение № 6 – перечень жилищно-коммунальных и иных услуг с указанием нормативов потребления и тарифов.
7. Приложение № 7 – Реестр собственников многоквартирного дома, подписавших договор управления многоквартирным домом.

Реквизиты и подписи сторон:

«Исполнитель»:

ООО УК «МКД»,
Фактический адрес:
249031 г. Обнинск, ул. Победы, д. 19
Тел/факс: 6-43-27
ИНН/КПП 4025446500/402501001
Р/счет 40702810858060222982 в
Воронежском филиале ПАО «МДМ Банк»
г. Воронеж
БИК 042007730
к/счет 30101810700000000730

«Заказчик»:

249030, Калужская область, г. Обнинск,
ул. _____, дом № _____, кв. № _____

(подпись, расшифровка)

_____ Еремчева Н.М.
М.п.

**Состав общего имущества многоквартирного дома,
в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ
по содержанию и ремонту**

Состав общего имущества определен в соответствии с п. 1 ст. 36 и пп. 1 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в целях выполнения обязанностей Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, забор и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме) согласно технического паспорта.

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома¹:

- 1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) - согласно технического паспорта;
- 2) крыша;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- 6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- 8) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, общего пользования.
- 9) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков до приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.
- 10) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а так же другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

¹ При отсутствии в многоквартирном доме какого-либо имущества, перечисленного в перечне, данное имущество исключается.

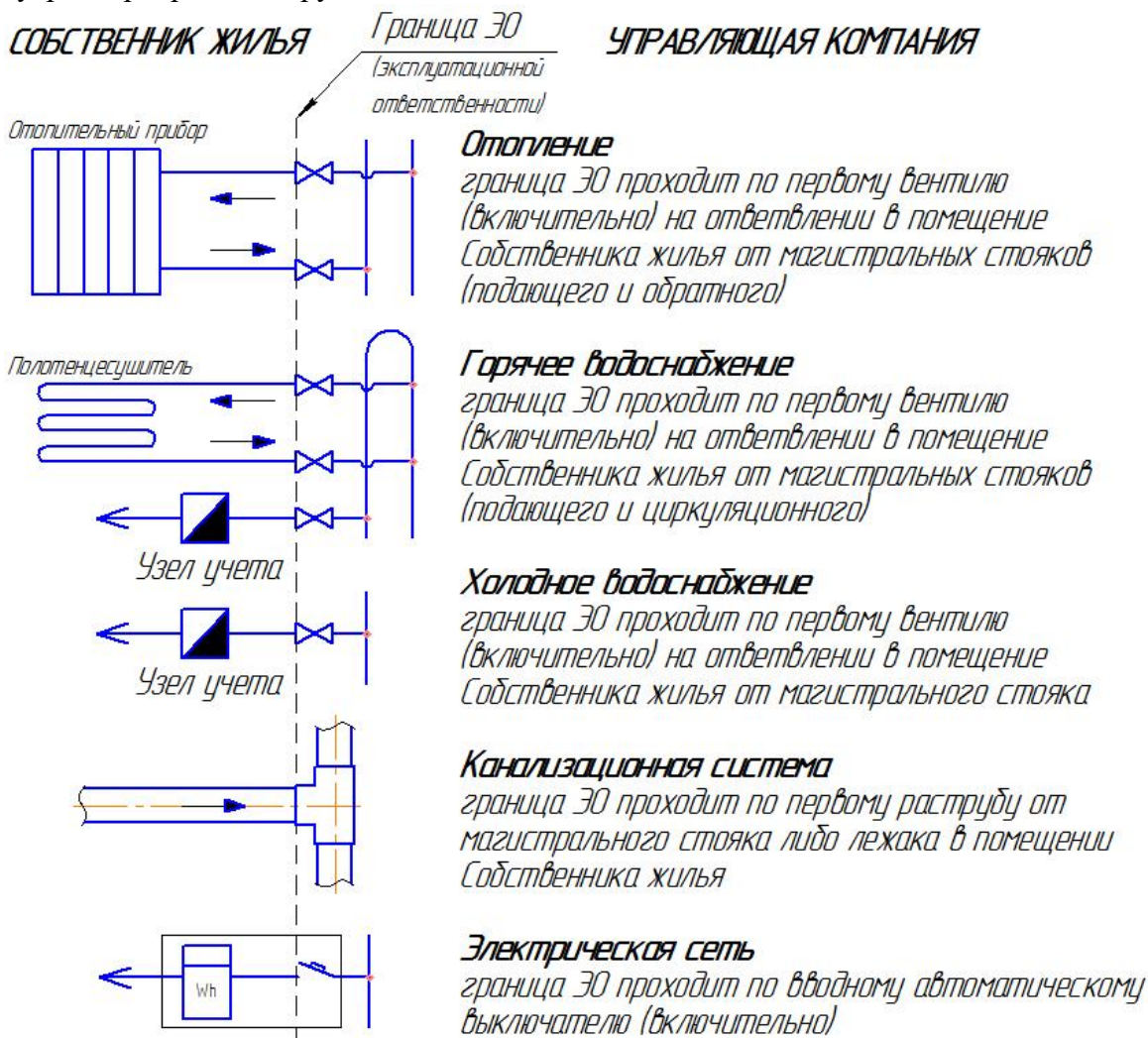
Заказчик:

Исполнитель:

_____ **Еремчева Н.М.**

АКТ по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (ЭО) инженерных сетей, устройств и оборудования

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и внутриквартирным оборудованием является:



- Граница балансовой принадлежности по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение, т.е. окна, дверь и внутренняя отделка относятся к личному имуществу **Заказчика**.
- Заказчик** берёт на себя обязательства по предоставлению доступа (в том числе экстренного) техническим сотрудникам **Исполнителя** к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, находящимся или проходящим транзитом через жилое и нежилое помещение (жилую квартиру, подвальные и технические помещения) **Заказчика**.
- В случае выхода из строя индивидуальных внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Заказчика** (в том числе различных аварий и прочих внештатных ситуаций), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий вышеуказанных аварийных ситуаций производится **Заказчиком** самостоятельно и за счет личных денежных средств.
- В случае выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону эксплуатационной ответственности **Исполнителя** (в том числе в случае различных аварий и прочих внештатных ситуаций), их ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет ежемесячных коллективных денежных средств всех собственников помещений данного МКД собранных ранее **Исполнителем** на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и придомовой территории.
- В случае частичного или полного ограничения **Заказчиком** доступа сотрудникам **Исполнителя** к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, находящимся или проходящим через его помещения (жилую квартиру, подвальные и технические помещения, используемые им в личных целях) для проведения срочного (экстренного) внепланового ремонта и устранения аварийной ситуации, **Исполнитель**

не обязан осуществлять аварийное обслуживание и не несёт какой-либо материальной, юридической или иной ответственности за последствия, вызванные данной аварией или внештатной ситуацией. Материальную, юридическую и иную ответственность перед пострадавшими жильцами данного МКД в этом случае несёт непосредственно **Заказчик**, допустивший подобную ситуацию. При необходимости заинтересованными **Сторонами** составляется соответствующий акт в течении 3-х (трёх) рабочих дней с момента аварии.

6. При самостоятельном проведении или привлечении **Заказчиком** сторонних организаций или различных частных лиц к проведению ремонтных и иных работ, не согласованных с **Исполнителем**, на общих или индивидуальных внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании МКД ответственность за возможный материальный ущерб, нанесенный в результате проведения этих ремонтных и иных работ имуществу **Заказчика** и общему имуществу МКД, частному имуществу других собственников помещений, имуществу **Исполнителя** или третьих лиц, несет **Заказчик**, осуществивший данные действия. В этом случае последующий дополнительный ремонт и аварийное обслуживание, устранение последствий аварии из-за некавалифицированного ремонта, различные материальные компенсации производятся за счет личных денежных средств **Заказчика**, принявшего данное самовольное (неквалифицированное), не согласованное с **Исполнителем** решение. При необходимости **Сторонами** составляется соответствующий акт в течении 3-х (трёх) рабочих дней с момента аварии.
7. В целях обеспечения экстренного и аварийного (круглосуточного) допуска сотрудникам и техническим специалистам **Исполнителя** к различным техническим общим внутридомовым инженерно-техническим сетям, устройствам и оборудованию МКД, находящимся в зоне эксплуатационной ответственности **Исполнителя**, обеспечения надлежащего технического контроля, проведения регламентных работ и технической их сохранности - ключи от этажных электрощитов учёта, входных дверей в технические (подвальные, чердачные и иные) помещения, а также дубликаты ключей от парадных дверей подъездов хранятся у сотрудников **Исполнителя**.

Заказчик:

Исполнитель:

_____ Еремчева Н.М.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

I. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров

и обходов отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме

1. Устранение незначительных неисправностей (смена прокладок, устранение засоров, промывка канализации, набивка сальников и прочее) в общедомовых системах водопровода и канализации, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.
2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки).
4. Прочистка канализационного стояка и лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
8. Очистка подвалов и чердаков от мусора.
9. Проверка целостности и, при необходимости, восстановление запорных устройств на подвалах, мусорокамерах, чердаках, технических помещениях и пр. дверей.

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

1. Укрепление водосточных труб.
2. Снятие пружин на входных дверях.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт и окраска оборудования детских и спортивных площадок.
5. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
6. Укрепление флагодержателей.
7. Осмотр, незначительный ремонт, остекление заполнения дверных и оконных проемов и засечивание продухов.

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

1. Утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.
2. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.
3. Утепление чердачных перекрытий.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
6. Проверка исправности и незначительный ремонт слуховых окон и жалюзи.
7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
8. Регулировка и испытание систем центрального отопления.
9. Утепление и прочистка общедомовых вентиляционных каналов.
10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их утепление.
11. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
12. Ремонт и укрепление входных дверей.
13. Установка дверных пружин.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах общедомовых систем.
4. Прочистка внутренних канализационных стояков.
5. Набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках обще домовых систем и первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков.
6. Укрепление трубопроводов.
7. Проверка канализационных вытяжек.
8. Мелкий ремонт изоляции.
9. Проветривание колодцев.
10. Смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
12. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Регулировка и наладка систем вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов обще домовых коммуникаций.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
7. Удаление с крыш и козырьков снега и наледей.
8. Уборка придомовой территории.
9. Уборка подсобных и вспомогательных помещений (кроме квартир и арендованных помещений).
10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, сушилок, удаление пыли в лестничных клетках.
11. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
12. Очистка кровли от мусора, грязи и листьев.
13. Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования.

II. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

1. Фундаменты

- 1.1. Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен.
- 1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления.
- 1.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 1.4. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.).
- 1.5. Устройство и ремонт вентиляционных продухов.
- 1.6. Смена или ремонт отмостки.
- 1.7. Восстановление приямков, входов в подвалы.
- 1.8. Восстановление поврежденных участков фундамента.

2. Стены и фасады

- 2.1. Заделка трещин, расшивка швов.
- 2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
- 2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 2.4. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, отливов.
- 2.5. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- 2.6. Замена покрытий, выступающих частей по фасаду.
- 2.7. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
- 2.8. Восстановление облицовочной плитки.
- 2.9. Ремонт и окраска цоколей.

3. Перекрытия

- 3.1. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
- 3.2. Заделка швов и трещин.

4. Крыши

- 4.1. Устранение неисправностей примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаков и зонтов над трубами.
- 4.2. Ремонт внутренних водостоков.
- 4.3. Частичный ремонт рулонной кровли с заменой отдельных участков.
- 4.4. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных кровель.
- 4.5. Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 4.6. Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов.
- 4.7. Восстановление и ремонт ендов, вентиляционных продухов.
- 4.8. Ремонт слуховых окон и выходов на крыши.
- 4.9. Оборудование стационарных устройств, для крепления страховочных канатов.

5. Оконные и дверные заполнения, относящиеся к общедомовому имуществу

- 5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, относящихся к общедомовому имуществу.
- 5.2. Постановка доводчиков пружин, упоров, фурнитуры.

6. Перегородки, относящиеся к общедомовому имуществу

- 6.1. Заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков.
- 6.2. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

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

- 7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
- 7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил.

7.4. То же элементов лестниц.

7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток.

7.6. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

7.7. Устройство металлических решеток, ограждений окон над входами в подвал.

8. Полы, относящиеся к общедомовому имуществу.

8.1. Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования.

8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

9. Внутренняя отделка общедомового имущества

9.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами. Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами на лестничных клетках, в подвалах, на чердаках.

9.2. Все виды малярных и стекольных работ на лестничных клетках, подвалах, чердаках.

9.3. Восстановительный ремонт поврежденных нанесенных в связи с устранением аварийных ситуаций.

10. Центральное отопление

10.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу.

10.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

10.3. Утепление вновь проложенных трубопроводов, приборов, расширительных баков, пандусов.

11. Вентиляция

11.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер в местах общего пользования.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

12.1. Смена отдельных участков трубопроводов, уплотнение соединений, устранение течи, укрепление и утепление вновь проложенных трубопроводов, гидравлическое испытание системы.

12.2. Смена отдельных водоразборных кранов, запорной арматуры в местах общего пользования, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.

12.3. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовой системы, относящихся к общедомовому имуществу.

13. Электротехнические устройства

13.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.

13.2. Замена светильников в местах общего пользования зданий.

13.3. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.

13.4. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений.

13.5. Установка приборов учета потребления электроэнергии на общедомовые нужды и поверка данных приборов.

14. Специальные общедомовые технические устройства

14.1. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

15. Мусоропроводы

15.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств и прочих элементов мусоропровода.

16. Внешнее благоустройство

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

III Диспетчерское обслуживание и управление жилищным фондом

1. Круглосуточный прием заявок.

2. Осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги.

3. Заключение договоров на содержание и ремонт жилищного фонда.

4. Предоставление выписок из финансового лицевого счета.

5. Осуществление иных функций, предусмотренных договором с Собственниками

Заказчик:

_____ (_____)

Исполнитель:

_____ Еремчева Н.М.

**Предельные сроки устранения неисправностей,
возникающих на объектах жилищного фонда.**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	5 суток
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и их сопряжениях	1 сутки
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования	1 сутки
в зимнее время	3 суток
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери подъездов)	3 суток
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению в местах общего пользования, при аварийных ситуациях.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах в общежитиях, местах общего пользования, при аварийных ситуациях.	5 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах в местах общего пользования	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) и электроплит.	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	3 суток
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
<i>Примечание.</i> Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.	

Заказчик:

_____ (_____)

Исполнитель:

_____ Еремчева Н.М.

Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий

N п/п	Конструктивные элементы: отделка, домовое оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1	2	3
1.	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1
2.	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	по мере необходимости
	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	1
	Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	1
3.	Центральное отопление	1
4.	Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий	по мере необходимости
5.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	по мере необходимости
6.	Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	по мере необходимости
7.	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	по мере необходимости
8.	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	по мере необходимости
9.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	по мере необходимости
10.	Техническое обслуживание систем дымоудаления, подпора воздуха в зданиях повышенной этажности	по мере необходимости
11.	Весенний осмотр	1
12.	Осенний осмотр	1

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

№п.п.	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	3 раза в неделю
3.	Уборка мусороприемных камер	3 раза в неделю
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
6.	Уборка бункеров	1 раз в месяц
7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид работы	Вид оборудования на лестничных клетках			
	оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
	Периодичность	Периодичность	Периодичность	Периодичность
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	3 раза в неделю	1 раз в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов		Ежедневно		Ежедневно
Мытье пола кабины лифта			Ежедневно	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			2 раза в месяц	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

Вид работы	Вид оборудования на лестничных клетках			
	оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
	Периодичность	Периодичность	Периодичность	Периодичность
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ

Вид работы	Периодичность
Составление и последующее ведение реестра общего имущества многоквартирного дома	Составление реестра - 1 раз. Ведение - постоянно в оперативном режиме
Составление дефектных ведомостей первоначального осмотра общего имущества.	При осмотрах
Составление реестра работ по содержанию общего имущества дома	Составление реестра - 1 раз. Ведение - постоянно в оперативном режиме
Составление сметы на работы на основании дефектных ведомостей осмотров общего имущества дома	Постоянно
Ведение технической документации дома. Хранение документов длительного хранения (исполнительная, рабочая документация, технические паспорта зданий и помещений).	Постоянно
Хранение копий (ксерокопий) правоустанавливающих документов собственников.	Постоянно
Участие в общем собрании собственников помещений (жилых, нежилых) дома. Ведение архива документов общих собраний собственников.	При проведении общих собраний
Работы по заключению договоров с собственниками помещений (жилых, не жилых) дома	Постоянно
Работы по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг в дом	Постоянно
Работы по заключению договоров с обслуживающими и специализированными организациями	Раз в год
Работы по заключению договоров с органами социальной защиты населения на предоставление мер социальной поддержки групп населения	Раз в год
Ведение реестра собственников помещений (жилых, не жилых) дома	Постоянно
Ведение реестра потребителей ЖКУ в помещениях собственников многоквартирного дома.	Постоянно
Расчет стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно
Подготовка и рассылка счетов квитанций и счетов фактур собственникам помещений дома	Постоянно
Сбор платежей, обработка счетов квитанций, ведение бухгалтерского учета по договору с собственниками помещений	Постоянно
Ведение работ по взысканию задолженности с собственников помещений дома	Постоянно
Учет потребления коммунальных ресурсов собственниками помещений дома	Постоянно
Составление актов на выполненные работы по поставке коммунальных услуг в дом	Постоянно
Работы по приему собственников помещений дома по вопросам предоставления услуг, подготовка ответов на запрос информации собственниками, подготовка и рассылка ответов на запросы собственников помещений дома.	Постоянно
Периодический контроль за состоянием общего имущества многоквартирного дома путем осмотров с составлением акта осмотра.	Два раза в год
Отчет о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества дома.	Не менее одного раза в год (по решению общего собрания собственников)

Вид работы	Периодичность
Сдача в аренду и другое использование общего имущества многоквартирного дома с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и ремонт общего имущества, а также на другие цели устанавливаемые собственниками на общем собрании.	По решению общего собрания собственников
Контроль за работой квартирных и домовых приборов учета	Постоянно
Согласование переустройства и (или) перепланировки помещений собственника при наличии технических возможностей, контроль производства работ при переустройстве и (или) перепланировке	Постоянно
Расчет стоимости платных услуг, предоставляемых собственникам помещений многоквартирного дома.	Раз в год.
Ведение Реестра квартирных приборов учета	Постоянно
Выдача справок и иных документов собственникам и представителям собственников в пределах своих полномочий	Постоянно

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ ДОМОВЛАДЕНИЙ

Вид уборочных работ	Классы территории		
	I класс (до 50 чел/час)	II класс (до 50-100 чел/час)	III класс (до 100 чел/час)
	Периодичность	Периодичность	Периодичность
Холодный период			
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	2 раза в сутки во время снегопада	2 раза в сутки во время снегопада	2 раза в сутки во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	3 раза в сутки	3 раза в сутки
Теплый период			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток

Заказчик:

_____ (_____)

Исполнитель:

_____ Еремчева Н.М.

Тарифы по содержанию и ремонту жилья и на коммунальные услуги

№ п.п.	Наименование услуги	Норматив, в месяц на чел.	Тариф	
			с НДС	Примечание
1.	Содержание жилья		р./м ² в мес.	Протокол общего собрания
2.	Содержание жилья/ТБО		р./м ² в мес.	Протокол общего собрания
3.	Содержание жилья/Лифт		р./м ² в мес.	Протокол общего собрания
4.	Текущий ремонт		р./м ² в мес.	Протокол общего собрания
5.	Холодное водоснабжение	4,43 м ³ /чел/мес	17,66 р./м ³	Постановление Министерства тарифного регулирования Калужской области № 246-РК от от 09.11.2015
6.	Горячее водоснабжение: Компонент на теплоноситель	2,95 м ³ /чел/мес	18,75 р./м ³	Постановление Министерства тарифного регулирования Калужской области №386-РК от от 23.11.2015 Приказ Министерства тарифного регулирования от 20 августа 2015 г. №136
	Компонент на тепловую энергию		1513,53 р./Гкал	
7.	Водоотведение	7,38 м ³ /чел/мес	15,95 р./м ³	Постановление Министерства тарифного регулирования Калужской области № 246-РК от от 09.11.2015
8.	Отопление	0,0276 Гкал/мес. На 1м ² в отопит. Сезон	1513,53 р./Гкал	Постановление Министерства тарифного регулирования Калужской области № 386-РК от от 23.11.2015

Заказчик:

Исполнитель:

_____ Еремчева Н.М.