

## ДОГОВОР управления Многоквартирным домом

г. Новосибирск

«01» апреля 2014

Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Объединенных строительных Трестов- Новосибирск» (далее – ООО «ДОСТ-Н»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора П.Э. Гольденфанга, действующего на основании Устава с одной стороны, и Председатель Совета дома, он же Собственник помещения № 13 общей площадью 105,6 кв.м., многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Орджоникидзе, д. № 37, общей площадью 4040,60 кв.м. именуемый в дальнейшем «Собственник», (Правоустанавливающий документ: договор

с другой стороны, действующий на основании доверенностей 74,3% общего количества голосов собственников заключили настоящий Договор о нижеследующем (форма доверенности утверждена общим собранием собственников дома №37 от 18 марта 2013 года, доверенности заверены руководителем УК ДОСТ-Н 15 августа 2013 года):

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.0. Настоящий Договор заключен на основании решения заочного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от 18 марта 2013 года) и протокола собрания Совета дома от 31 октября 2013 года. Указанные документы хранятся по адресу: ул. Орджоникидзе, 37 Совет дома.

- 1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы, согласованные сторонами и утвержденные решением общего собрания собственников помещений, по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Орджоникидзе, д. 37 (далее – Многоквартирный дом), а также предоставлять коммунальные услуги Собственникам и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.
- 1.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется обслуживание, содержание и управление по настоящему договору, определяется в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведенных в Приложении № 1 к настоящему договору.
- 1.3. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на всех собственников помещений указанного Многоквартирного дома.
- 1.4. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Управлять общим имуществом собственников Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.1.2. Приступить к исполнению условий настоящего договора не позднее тридцати дней со дня подписания договора.
- 2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные настоящим договором, указанные в Приложении № 2 самостоятельно или с привлечением подрядных, в том числе специализированных организаций в объеме поступивших от собственников средств. Контролировать качество выполнения работ привлекаемых подрядных организаций в том числе специализированных.
- 2.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организовать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:
  - с организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными организациями обслуживающими общее имущество,
  - с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ,
  - с поставщиками коммунальных услуг,
  - иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.
- 2.1.5. Предоставлять основные услуги по управлению Многоквартирным домом:
  - проведение выбора подрядных и специализированных организаций для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в том числе на конкурсной основе;
  - ведение и хранение переданной в Управляющую организацию технической документации на Многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора;
  - осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством выполняемых работ, поставляемых коммунальных и иных услуг, их исполнением, а также вести их учет;

стр. 1

- принимать документы для осуществления регистрационных действий, осуществлять взаимодействие с уполномоченными регистрационными органами, бесплатно выдавать необходимые справки, заверять доверенности;
- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственников и пользователей помещений Многоквартирного дома;
- организация начислений субсидий по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с действующим законодательством;
- организация начисления платы за коммунальные услуги в соответствии с договорами с поставщиками коммунальных услуг;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах с поставщиками коммунальных услуг;
- планирование и организацию работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома с учетом его технического состояния;
- если собственники помещений на их очередном ежегодном собрании не приняли решение об определении и утверждении размера платы за жилое помещение, то Управляющая организация, в соответствии с ч.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ, вправе обратиться в орган местного самоуправления для установления такого размера платы;
- прием и рассмотрение письменных индивидуальных обращений граждан.

2.1.6. Выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом не включенные в Приложение № 2 к настоящему договору, при условии принятия решения на общем собрании собственников о проведении данных работ и услуг, с определением порядка финансирования (или оплаты) их выполнения Собственниками в течении текущего календарного года.

2.1.7. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников Многоквартирного дома в случае принятия решения общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома о проведения капитального ремонта и утверждении объемов, видов работ в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Многоквартирного дома.

2.1.9. Информировать Собственников путем размещения объявлений (уведомлений) на установленных информационных стендах, а в случае их отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда Многоквартирного дома:

- о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему Договору с указанием причин указанных ограничений;
- об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;
- об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, в том числе корректировок за коммунальные услуги не менее чем за 5 (пять) дней до начисления, по новым тарифам и корректировкам.

2.1.10. Обеспечить регистрационный учет лиц, проживающих в Многоквартирном доме с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления.

На основании данных регистрационного учета выдавать справки, выписки и иные документы, обратившимся за ними лицам, а также удостоверить доверенности, в соответствии с утвержденным Управляющей организацией прейскурантом платных услуг. В целях осуществления регистрационного учета Собственник разрешает Управляющей организации использовать свои персональные данные, в том числе передавать эту информацию третьим лицам.

2.1.11. Предоставлять для ознакомления ежегодный письменный отчет Собственникам о выполнении условий настоящего договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества за истекший год в течение первого квартала года, следующим за отчетным годом, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы, в формате показателей ранее утвержденного собственниками Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору). Предоставление отчета для ознакомления производится путем размещения на информационном стенде, а в случае его отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда Многоквартирного дома и передачи председателю Совета дома.

2.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.13. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в Многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

## 2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.

2.2.2. Выносить на рассмотрение общего собрания Собственников предложения о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, ежегодно предлагать плату на содержание, ремонт, управление Многоквартирным домом с последующим утверждением размера платы на общем собрании собственников.

стр 2 ЛУ

- 2.2.3. В случае возникновения необходимости в непредвиденных расходах, связанных с необходимостью проведения дополнительных работ и услуг, вызванных исполнением предписаний контролирующих органов (относящихся к МКД №37 и не связанных со штрафными санкциями к УО или ненадлежащим исполнением ею услуг), устранением аварийных ситуаций на доме №37, расходы осуществляются за счет любых средств, в том числе средств на ремонт, без предварительного согласования с собственниками с последующим предоставлением Совету дома отчета о расходах в течение 10 календарных дней с момента возникновения ситуации.
- 2.2.4. Исполнять обязанности по договору только в объеме поступивших платежей.  
Объемы работ по ремонту общего имущества Многоквартирного дома исполняются Управляющей организацией только при наличии денежных средств на лицевом счете Многоквартирного Дома в объеме достаточном для выполнения ремонтных работ.  
Объемы работ по содержанию общего имущества Многоквартирного Дома исполняются Управляющей организацией в пропорции поступивших денежных средств к начисленным суммам платежей.
- 2.2.5. Представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.
- 2.2.6. Требовать допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб и подрядных организаций) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 2.2.7. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Новосибирска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.
- 2.2.8. Проверять правильность снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных Собственником (потребителем), проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.  
Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.
- 2.2.9. Предъявлять к Собственнику требования по своевременному внесению платы за жилищные, коммунальные и иные услуги. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг по настоящему договору, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.
- 2.2.10. В интересах Собственников в соответствии с решением общего собрания передавать в пользование третьим лицам общее имущество Многоквартирного дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных и/или информационных конструкций). Согласовывать условия и цену договоров передачи в пользование общего имущества с председателем Совета дома или его представителем.
- 2.2.11. Представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом Многоквартирного дома, а также связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами. По отдельным особо сложным делам, судебным процессам привлекать лиц, специализирующихся на решении таких вопросов за отдельную плату.
- 2.2.12. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества Многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.
- 2.2.13. В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий на доме №37, последствий аварий на доме №37, Управляющая организация вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет средств собственников помещений Многоквартирного дома без поручения с предоставлением отчета о выполненных работах председателю Совета дома или его представителю в течение 10 календарных дней с момента устранения события.
- 2.2.14. Присутствовать на очередных и внеочередных общих собраниях Собственников, а также при подсчете голосов по результатам голосования.
- 2.2.15. Требовать в соответствии с Жилищным кодексом РФ от Собственника (муниципальное образование г.Новосибирск) помещения(й) в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньшей, чем размер платы, утвержденной решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, доплаты Собственником указанного помещения(й) оставшейся части.
- 2.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.
- 2.2.17. Предоставлять председателю Совета дома или уполномоченному представителю собственников отчет о выполнении Договора по форме согласно Приложению 4 ежегодно, за 20 дней до проведения очередного общего годового Собрания, но не позднее 1 апреля текущего года за период, прошедший с даты предыдущего представления такого отчета.

стр 3

2.2.18 На основании обращения, письменного заявления Собственника направлять своего уполномоченного представителя для составления в порядке, установленном законодательством, акта о невыполнении обязательств по настоящему договору, нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) Собственника.

2.2.19 Если собственники помещений на их общем очередном ежегодном Собрании не приняли решение об определении и утверждении размера платы за жилое помещение, то Управляющая организация, в соответствии с ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, вправе обратиться в орган местного самоуправления для установления такого размера платы (1).

*(1) В соответствии с Порядком установления размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших решение об установлении размера платы за содержание и ремонт на общем собрании, установленным постановлением мэрии города Новосибирска от 27.04.12 № 4036 и соответствующим административным регламентом.*

2.2.20 Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае наличия соответствующего решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, за вычетом налогов и агентского вознаграждения за сопровождение данных договоров, направлять на оплату услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

### 2.3. Собственники обязаны:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за предоставленные услуги, нести расходы на содержание принадлежащего помещения, нести бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.3.2. Принимать участие (в том числе посредством голосования) в общих собраниях Собственников помещений.

2.3.3. При переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, дарения или иное законное основание) или при переводе жилого помещения в нежилое Собственники помещения обязаны погасить всю задолженность перед Управляющей организацией на дату перехода права собственности, а также не позднее 5 (пяти) дней с даты регистрации соответствующей сделки предоставить Управляющей организации соответствующие документы.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее Помещение и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

2.3.5. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора социального найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя. О сдаче жилого помещения в аренду либо о заключении договора социального найма собственник обязан уведомить Управляющую организацию в 5-тидневный срок с момента заключения договора.

2.3.6. Ознакомить всех совместно проживающих граждан с условиями настоящего Договора.

2.3.7. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, Правила содержания собак и кошек, санитарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;
- поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места (мусоропровод), а крупногабаритный мусор и бытовые отходы в оборудованные контейнеры.
- не допускать засорения канализации, мусоропровода;
- не допускать курение в местах общего пользования;
- не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.8. Содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

2.3.9. Согласовывать с Управляющей компанией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регуливающую и запорную арматуру;
- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения;
- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

стр 4  


Уведомлять Управляющую организацию о предстоящих перепланировках, переустройства и реконструкции помещения.

Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

2.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.11. Не совершать действия и/или бездействия, способные повлечь отключение Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.

2.3.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения соблюдать положения Жилищного кодекса РФ и действующих нормативных актов.

2.3.13. При временном отсутствии в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

2.3.14. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

2.3.15. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта внутрименовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

2.3.16. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение на случай временного отсутствия Собственника в случае проведения аварийных работ.

2.3.17. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями правил дорожного движения Российской Федерации.

2.3.18. Своевременно (не позднее одного месяца с момента наступления события) предоставлять сведения и документы об изменениях в составе и количестве лиц, проживающих в помещении, а также сведения об изменениях технических характеристик такого помещения, в том числе общей и жилой площадей.

2.3.19. Информировать в письменной форме Управляющую организацию о проведенном общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома и принятых решениях собранием Собственников. Предоставлять в Управляющую организацию копии протокола общего собрания и решений Собственников.

2.3.20. Принять меры по установке индивидуальных приборов учета (при отсутствии) количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.21. Принять меры к государственной регистрации права собственности земельного участка, на котором находится Многоквартирный дом.

2.3.22. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.23. Самостоятельно предоставлять информацию в Управляющую организацию о показаниях приборов учета. Собственники несут ответственность за целостность и наличие пломб на индивидуальных приборах учета, а так же за достоверность информации о показаниях приборов учета.

При наличии индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды, принятых к коммерческим расчетам, ежемесячно предоставлять показания Управляющей организации в срок до 25-го числа текущего месяца. Своевременно сообщать о выходе индивидуальных (квартирных) приборов учета из строя, нарушении целостности пломбы, о замене, изменении схем их установки.

2.3.24. Собственники помещений в Многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома

2.3.25. Ежегодно участвовать в общем собрании Собственников по вопросу утверждения размера платы за содержание и ремонт жилья, проводить указанное собрание не позднее 20 (двадцати) дней до даты истечения срока действия приложения № 3 к настоящему Договору.

2.3.26. Не отчуждать, не выделять в собственное, личное или третьих лиц пользование общее имущество без соответствующего решения общего собрания собственников 2/3 голосов всех собственников помещений в доме.

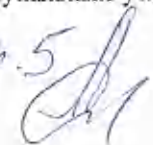
2.3.27. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

#### **2.4. Собственники имеют право:**

2.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.2. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания собственников помещений.

2.4.3. На перерасчет размера оплаты за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжения), за период временного отсутствия (более 5 полных календарных дней подряд) или за период непредоставления коммунальных услуг либо при предоставлении коммунальных услуг

стр. 5  


ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.4.4. Получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.4.5. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства дома и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей компании.

2.4.6. Выбирать лиц, уполномоченных от имени Собственника, подписывать договор управления, любые изменения и дополнения к договору управления (без права подписи соглашений о расторжении либо об отказе от договора управления).

2.4.7. Требовать от Управляющей организации заключить энергосервисный контракт, обеспечивающий снижение объема используемых в Многоквартирном доме энергетических ресурсов.

2.4.8. Осуществлять контроль за исполнением «Управляющей организацией» своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по дому, избираемых на общих собраниях собственников, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.9. Получать от «Управляющей организации» сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично либо через своего представителя).

### 3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена настоящего Договора определяется размером платы за помещение и коммунальные услуги и состоит из: платежей за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт общедомового имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности собственников таких помещений на Общее имущество. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт общего имущества, определяемой в порядке, установленном настоящим договором, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

3.3. Плата за коммунальные услуги (теплоту, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) рассчитывается по нормативам и тарифам, установленными уполномоченными органами в порядке, установленном действующим законодательством. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение устанавливается в соответствии с действующим законодательством и договорами с поставщиками коммунальных услуг.

3.4. Плата за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом ежегодно на календарный год устанавливается решением Общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, рассчитывается согласно методике расчета, указанной в приложении № 3 к настоящему договору. В случае не утверждения общим собранием Собственников помещений на следующий календарный год с учетом предложений Управляющей организации размера платы за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, Управляющая организация применяет на следующий календарный год размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленный органом местного самоуправления г. Новосибирска по типу благоустройства дома.

3.5. Плата за капитальный ремонт вносится Собственниками в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем, корректировка по коммунальным услугам вносится до последнего числа месяца первого квартала следующего за отчетным годом, на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией Собственнику, либо на основании информации, передаваемой в пункты приема платежей.

В случае если вносимых Собственником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств Собственника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм обязательства Собственника погашаются в следующей очередности:

- сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором;
- просроченные платежи;
- очередные платежи.

Указанная очередность может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке без уведомления Собственника.

3.7. Платежи по настоящему Договору за предоставленные услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением услуг, оплачиваемых населением непосредственно ресурсоснабжающим организациям) поступают на расчетный счет Управляющей организации.

3.8. Плата за содержание и ремонт помещений, а также коммунальные услуги вносится на основании информации, предоставляемой Управляющей организацией при внесении платы.

3.9. Прием платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги осуществляется в кассах Управляющей организаций, отделениях электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, принимающих платежи в пользу Управляющей организации.

3.10. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.

При временном отсутствии Собственника или иных пользователей, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных пользователей, в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

#### 4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственниками либо уполномоченными представителями Собственников, а также уполномоченными государственными и муниципальными органами власти и управления.

4.2. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- предоставления ежегодного письменного Отчета (в соответствии с п.2.1.12 настоящего договора);
- участия уполномоченных представителей собственников в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг;

4.3. В случаях нарушения условий договора по требованию любой из сторон договора составляется Акт. Сторона, инициирующая составление Акта обязана направить письменное уведомление о месте и времени составления Акта. Акт о нарушении качества услуг и работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, подписанный сторонами, является основанием для перерасчета.

4.4. Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причины (при возможности установления без проведения специализированной экспертизы) и последствия, описание, фото-, видеозапись (при наличии возможности), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии (не менее 3-х чел., по одному представителю от каждой из сторон, а также представитель независимой стороны). От лица Собственника Акт может быть подписан членами семьи Собственника, нанимателем, членом семьи нанимателя).

4.5. Участие Собственников в приемке работ, осуществляется путем подписания соответствующего Акта. Уполномоченное Собственниками лицо, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, председатель Совета или любой член Совета многоквартирного дома, обязан в течении 3-х рабочих дней с даты получения соответствующего Акта рассмотреть и подписать представленный ему акт выполненных работ, либо направить Управляющей организации письменный мотивированный отказ. По истечении 10 рабочих дней с момента получения Собственниками (см.выше) Акта, при отсутствии мотивированного отказа, работы считаются выполненными надлежащим образом, принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта. Услуги по санитарному содержанию дворовой территории, лестничных клеток, обслуживанию лифтов, вывозу мусора, снега, подтверждаются ежемесячными актами (до 10 числа месяца, следующего за отчетным), заверяемыми уполномоченных лиц, которыми являются утверждаемые общим собранием члены Совета дома – по одному от каждого подъезда. Услуги паспортного стола считаются принятыми при отсутствии претензий к качеству данных услуг по истечении 10 календарных дней месяца следующего за отчетным.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Собственники, не обеспечившие допуск, должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

5.4. Собственники, за нарушение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п.2.3.7. несут ответственность, посредством уплаты Управляющей организации штрафа в размере 500 (Пятьсот) рублей.

5.5. Собственники, за нарушение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п.2.3.9. несут ответственность, посредством уплаты Управляющей организации штрафа в размере 2000 (Две тысячи) рублей.

5.6. В случае причинения убытков Управляющей организации в виде штрафов и неустоек, выставленных третьими лицами, в следствии нарушения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать понесенные расходы с Собственника.

5.7. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих ему на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.8. При невыполнении обязательств предусмотренных п.п. 2.3.9.-2.3.17. настоящего Договора, Собственник самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами за причиненный им материальный и моральный вред.

5.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома до принятия дома в управление Управляющей организацией и отказа Собственников на финансирование проведения его ремонта или замены Управляющая компания не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту такого общего имущества.

5.10. Управляющая организация не вправе выполнять услуги и работы, не предусмотренные (не утвержденные) решением общего собрания Собственников, с учетом исключений указанных в настоящем договоре и не отвечает за последствия невыполнения таких работ.

5.11. В случае не принятия собственниками на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы за счёт свободных денежных средств, находящихся на лицевом счете Многоквартирного дома по оплате за содержание и ремонт жилья и от сдачи во временное владение и (или) пользование с проведением последующего доначисления в счет платы на содержание и ремонт жилья на следующий календарный год.

Отчет о выполнении таких работ с приложением сметы расходов на их выполнение предоставляется Совету дома в течении 10 календарных дней с момента выполнения.

В случае, если предписанные работы являются результатом ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей предписанные работы выполняются за счет собственных средств Управляющей организации.

5.12. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору, осуществляются по заявке собственника за дополнительную плату в размере, определенном прейскурантом, действующим в Управляющей организации если они выходят за границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества МКД (см. приложение 1 к настоящему договору). При выполнении вышеуказанных работ и услуг Управляющая организация имеет право привлекать третьих лиц.

6.2. В случае если в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным от Собственников помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора в полном объеме.

6.3. Управляющая организация за осуществление работ связанных с передачей во временное владение и (или) пользование общего имущества Многоквартирного дома получает вознаграждение в размере десяти процентов от сумм, оплаченных пользователями общего имущества Многоквартирного дома на основании заключенных с ними договоров. Оплата поступает на лицевой счет Многоквартирного дома за исключением сумм вознаграждения Управляющей организации. Решением общего собрания собственников может быть установлен иной размер вознаграждения Управляющей организации.

6.4. Собственник не вправе требовать изменения размера платы и перерасчета, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с необходимыми профилактическими работами и испытаниями и устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупрежденном ущербу их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.5. В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование г.Новосибирска, оно обязано представить Управляющей организации сведения о нанимателях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма.

6.6. По жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности, оплату Управляющей организации производят наниматели указанных помещений в размере, утвержденным муниципальным или государственным органом.

Если размер вносимой нанимателями платы меньше, чем размер платы, установленной собственниками помещений Многоквартирного дома, то оставшаяся часть платы вносится наймодателем как собственником помещения.

Возмещение расходов за работы по капитальному ремонту пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество производит наймодатель в соответствии с порядком, утвержденным соответствующим нормативно- правовым актом.

6.7. В случае если, наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же, если наниматель и





проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, принадлежащим Собственнику допуская его разрушение, Собственник (муниципальное образование г. Новосибирск) обязан принять меры к выселению нанимателя в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Управляющая организация при этом вправе взыскать не внесенную таким нанимателем плату за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника.

6.8. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств.

6.9. Для исполнения договорных обязательств Собственники предоставляют следующие персональные данные – фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место своего рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации положений настоящего Договора в части осуществления функций Управляющей организации, возложенных на неё действующим законодательством РФ и заключёнными договорами управления с Собственниками - субъектами персональных данных функций по управлению и техническому обслуживанию (содержанию и ремонту) состава общего имущества многоквартирного дома включая функции по учёту, начислению, выставлению квитанции и сбору платы за жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги, ведения паспортного регистрационного учёта, взыскание дебиторской задолженности с физических лиц (Собственников и нанимателей) за которыми числится задолженность по оплате за оказанные им жилищные, коммунальные и прочие услуги. Персональные данные используются исключительно в целях выполнения настоящего Договора.

6.10. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

6.11. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, а также принятые ими решения размещаются на входах в подъезды Многоквартирного дома.

6.12. Стороны договорились, что факсимильные подписи руководителя Управляющей организации в настоящем договоре имеют юридическую силу, подтверждают факт надлежащего заключения договора уполномоченным лицом.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ**

7.1. Настоящий Договор заключается сроком на один год.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания его председателем Совета дома при наличии доверенностей от более чем 50% голосов собственников, дающих ему право утверждать Договор управления МКД или после подписания более чем 50% голосов Собственников помещений в Многоквартирном доме.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующем законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в договор, оформляются протоколом общего собрания собственников, на котором руководитель управляющей организации ставит надпись «Согласовано», подпись, печать Управляющей организации, и дату согласования. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого согласования.

7.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

7.5. Данный договор является обязательным для всех собственников дома.

7.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7.7. Решение общего собрания Собственников о смене и выборе иного способа управления, принятое на основании действующего законодательства, является основанием для расторжения настоящего Договора при условии предоставления копий решений собственников и протокола общего собрания, а также отсутствия судебных споров на момент принятия решения общим собранием.

7.8. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Собственников, последние обязаны уплатить задолженность перед Управляющей организацией и предоставить в Управляющую организацию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей организации всеми Собственниками.

стр. 9



7.9. По инициативе Управляющей организации настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае возникновения суммарной задолженности, в размере, указанном в приложении № 3 у Собственников по платежам, предусмотренным п.3.2., 3.3.

### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров.

8.2. Если споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, или в связи с ним, либо вытекающие из него, не могут быть решены путем переговоров, то они подлежат рассмотрению в постоянно действующем Третейском суде при Новосибирской торгово-промышленной палате. Решения указанного суда является для сторон окончательным и обжалованию не подлежит.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, второй у уполномоченного представителя Собственников.

8.4. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома. Граница эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 2 «Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 3 «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение №4 «Форма отчета Управляющей организации».

### 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник(и)

Управляющая организация  
ООО «ДОСТ-Н»

Юридический адрес: 630099, г.  
Новосибирск, ул. Трудовая, д. 3.  
Фактический адрес: 630105, г.  
Новосибирск, ул. Рельсовая, д. 5/1,  
телефон/факс 200-08-03  
ИНН/КПП 5406344273/540601001,  
ОГРН 1065406073590  
р/с 407 028100 440 701 046 03 в  
Сибирском Банке ОАО «Сбербанк  
России»  
к/с 301 018 105 000 000 006 41, БИК  
045004641

Директор

П.Э. Гольденфанг

М.П.



30.10  
*[Handwritten signature]*

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГКВАРТИРНОГО ДОМА

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: 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 также 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке,

**в том числе к общему имуществу Многоквартирного дома относятся:**

- фундамент дома;
- подвальное помещение с вентиляционными окнами;
- цоколь и отмостка;
- чердачное помещение дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией;
- крыльцо подъездов с козырьками;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, колясочные, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками;
- система вентиляции помещений дома;
- мусоропроводы с клапанами, дефлекторами, зачистными устройствами, шиберами, мусорокамерами и оборудованием для них;
- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- разводящие и стояковые трубы газоснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;
- заземляющие устройства;
- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;
- радио - и телеоборудование, шкафы для слаботочных устройств с аппаратами защиты и управления;
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- пассажирский и грузовые лифты со всеми агрегатами, кабельной продукцией и элементами управления и безопасности;
- автоматические установки пожарной сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления;
- пожарные лестницы;
- придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания.
- общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов (в случае их установки).

## ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.
3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);
4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).
5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен квартиры, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.





ПРИЛОЖЕНИЕ №2

К Договору управления  
многоквартирным домом  
от 1.02 2014 г.

Орджоникидзе 37

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
<b>А</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния</b>	
<b>1</b>	<b>Уборка лестничных клеток</b>	
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
<b>2</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>	
<b>2.1</b>	<b>Уборка придомовой территории в ЛЕТНИЙ период</b>	
2.1.2	Подметание входов в подъезды, пешеходных дорожек, проездов	5 раз в неделю
2.1.6	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю
2.1.7	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев. Мусора	2 раза в год
2.1.8	Кошение травы	3 раза за летний период
2.1.9	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
<b>2.2</b>	<b>Уборка придомовой территории в ЗИМНИЙ период</b>	
2.2.1	Уборка отмостки от снега	
2.2.4	Уборка от снега пешеходных дорожек, входов в подъезды	
2.2.6	Сдвигание свежевыпавшего снега с территорий толщиной более 2 см движком в валы и кучи (асфальт)	20 раз за период
2.2.7	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы и кучи (1/5 площади)	20 раз за период
2.2.8	Посыпка песком подходов к подъездам (1/5 площади)	30 раз за период
2.2.9	Очистка от наледи подходов к подъездам	6 раз за период
2.2.10	Уборка снега с проездов	
2.2.11	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи	20 раз за период
2.2.12	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (6% площади проездов)	20 раз за период
<b>5</b>	<b>Дератизация</b>	
5.1	Дератизация	1 раз в месяц
5.2	Дезинсекция	4 раза в год
<b>Б</b>	<b>Содержание конструктивных элементов здания</b>	
1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год
3	Удаление сосулек и наледи с кровли	3 раза в год
6	Очистка водосточных воронок от наледи и снега	1 раз в год
8	Удаление снежных навесов с кровли	3 раза в год
12	Плановый осмотр и очистка фановых труб (канал-вытяжек)	2 раза в год
<b>В</b>	<b>Обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>	
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание системы ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>	
2	Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	2 раза в год
3	Осмотр электрической сети и оборудования (пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования	4 раза в год
4	Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников,	1 раз в год
5	Осмотр ВРУ с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	1 раз в месяц
6	Осмотр электрощитовых	1 раз в месяц

7	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования	1 раз в год
9	Замер сопротивления изоляции	1 раз в год
10	Замена пришедших в негодность элементов электропроводки с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений	1 раз в год
<b>Г</b>	<b>Техническое обслуживание системы ОТОПЛЕНИЯ</b>	
1	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год
2	Промывка системы отопления	1 раз в год
3	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
4	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год
5	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год
6	Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления (манометры, термометры)	1 раз в месяц
7	Замена поверенных манометров	1 раз в год
8	Очистка грязевиков	1 раз в год
9	Ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного предоставления коммунальных услуг	1 раз в год
10	Обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
<b>Д</b>	<b>Техническое обслуживание системы ХГВ</b>	
1	Технический осмотр трубопроводов системы ГВС	1 раз в год
2	Технический осмотр трубопроводов системы ХВС	1 раз в год
3	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС	1 раз в год
<b>Е</b>	<b>Техническое обслуживание системы КАНАЛИЗАЦИИ</b>	
1	Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в год
2	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год
3	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год
<b>Ж</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	
1	Приём заявок диспетчерской службой по телефону, ночная аварийная служба	ежедневно
3	<b>Услуга по управлению МКД в т.ч.</b>	
1	Управление (УК)	ежедневно
2	Начисление и прием платежей	ежедневно
3	Услуги паспортного стола	ежедневно
<b>И</b>	<b>Прочие работы</b>	
1	Вывоз мусора и утилизация ТБО	ежедневно
2	Содержание контейнеров	ежедневно
3	Вывоз мусора и утилизация КГМ	ежедневно
4	Вывоз снега	по необходимости
5	Механизированная уборка	по необходимости
	<b>Обслуживание лифтов</b>	ежедневно

Площадь жилая 3600,7  
 Площадь нежилая 1420,9  
 Кол-во жителей 115

Перечень работ по содержанию общего имущества  
 многоквартирного дома на 2014г. по адресу

Орджоникидзе 37

14,22

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Сумма в год	Сумма в месяц	Тариф на м <sup>2</sup>	Тариф на м <sup>2</sup>
<b>A</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния</b>					
1	<b>Уборка лестничных клеток</b>		<b>34 519,68</b>	<b>2 876,64</b>	<b>0,57</b>	<b>0,57</b>
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	22 437,79	1 869,82	0,37	
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	12 081,89	1 006,82	0,20	
2	<b>Уборка придомовой территории</b>		<b>164 965,39</b>	<b>13 747,12</b>	<b>2,73</b>	
2.1	<b>Уборка придомовой территории в ЛЕТНИЙ период</b>		<b>83 550,14</b>			<b>2,73</b>
2.1.2	Подметание входов в подъезды, пешеходных дорожек, проездов	5 раз в неделю	71 334,90	5 944,58	1,18	
2.1.6	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю	6 843,20	570,27	0,11	
2.1.7	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора	2 раза в год	2 068,00	172,33	0,03	
2.1.8	Кошение травы	3 раза за летний	1 725,84	143,82	0,03	
2.1.9	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	1 578,20	131,52	0,03	
2.2	<b>Уборка придомовой территории в ЗИМНИЙ период</b>		<b>81 415,25</b>			
2.2.1	Уборка отмоксти от снега					
2.2.4	Уборка от снега пешеходных дорожек, входов в подъезды					
2.2.6	Сдвигание свежевыпавшего снега с территорий толщиной более 2 см движком в валы и кучи (асфальт)	20 раз за период	2 208,00	184,00	0,04	
2.2.7	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы и кучи (1/5 площади)	20 раз за период	1 406,40	117,20	0,02	
2.2.8	Посыпка песком подходов к подъездам (1/5 площади)	30 раз за период	720,00	60,00	0,01	
2.2.9	Очистка от наледи подходов к подъездам	6 раз за период	418,68	34,89	0,01	
2.2.10	<b>Уборка снега с проездов</b>					
2.2.11	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи	20 раз за период	64 363,20	5 363,60	1,07	
2.2.12	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (0% площади проездов)	20 раз за период	12 298,97	1 024,91	0,19	
5	<b>Дезинфекция</b>		<b>10 526,16</b>	<b>877,18</b>	<b>0,17</b>	<b>0,17</b>
5.1	Дезинфекция	1 раз в месяц	3 106,08	258,84	0,05	
5.2	Дезинсекция	4 раза в год	7 420,08	618,34	0,12	
<b>B</b>	<b>Содержание конструктивных элементов здания</b>		<b>32 382,17</b>	<b>2 698,51</b>	<b>0,53</b>	<b>0,53</b>
1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год	11 850,98	987,58	0,20	
3	Удаление сосулек и наледи с кровли	3 раза в год	8 556,64	713,05	0,14	
6	Очистка водосточных воронок от наледи и снега	1 раз в год	1 314,60	109,55	0,02	
8	Удаление снежных налетов с кровли	3 раза в год	8 556,64	713,05	0,14	
12	Планный осмотр и очистка флюговых труб (канал вытяжек)	2 раза в год	2 103,32	175,28	0,03	
<b>B</b>	<b>Обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>					<b>0,63</b>
1	<b>Техническое обслуживание системы ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>		<b>38 267,40</b>	<b>3 188,95</b>	<b>0,63</b>	
2	Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	2 раза в год	1 682,40	140,20	0,03	
3	Осмотр электрической сети и оборудования (панельных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования	4 раза в год	11 680,00	973,33	0,19	
4	Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников,	1 раз в год	319,39	26,62	0,01	
5	Осмотр ВРУ с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	1 раз в месяц	607,44	50,62	0,01	
6	Осмотр электрощитовых	1 раз в месяц	2 336,52	194,71	0,04	
7	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования	1 раз в год	850,77	70,90	0,01	
9	Замер сопротивления изоляции	1 раз в год	17 700,00	1 475,00	0,29	
10	Замена пришедших в негодность элементов электропроводки с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений	1 раз в год	3 084,00	257,00	0,05	
1	<b>Техническое обслуживание системы ОТОПЛЕНИЯ</b>		<b>79 636,90</b>	<b>6 636,41</b>	<b>1,32</b>	<b>1,32</b>
1	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	3 510,00	292,50	0,06	
2	Промывка системы отопления	1 раз в год	19 620,00	1 635,00	0,33	
3	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год	9 810,00	817,50	0,16	
4	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год	5 233,68	436,14	0,09	
5	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	1 616,00	134,67	0,03	
6	Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления (манометры, термометры)	1 раз в месяц	1 121,28	93,44	0,02	
7	Замена поверенных манометров	1 раз в год	1 775,76	147,98	0,03	
8	Очистка грязевиков	1 раз в год	560,76	46,73	0,01	
9	Ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного представления коммунальных услуг	1 раз в год	389,42	32,45	0,01	
10	Обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	36 000,00	3 000,00	0,60	
<b>D</b>	<b>Техническое обслуживание системы ХВС</b>		<b>11 695,32</b>	<b>974,61</b>	<b>0,19</b>	<b>0,19</b>
1	Технический осмотр трубопроводов системы ГВС	1 раз в год	3 720,99	310,08	0,06	
2	Технический осмотр трубопроводов системы ХВС	1 раз в год	3 720,99	310,08	0,06	



3	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС	1 раз в год	4 253,34	354,45	0,07	
<b>Е</b>	<b>Техническое обслуживание системы КАНАЛИЗАЦИИ</b>		<b>31 182,98</b>	<b>2 598,58</b>	<b>0,51</b>	
1	Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в год	753,28	62,77	0,01	0,51
2	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год	5 071,62	422,63	0,08	
3	Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год	25 358,08	2 113,17	0,42	
<b>Ж</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		<b>66 285,12</b>	<b>5 523,76</b>	<b>1,10</b>	
1	Приём заявок диспетчерской службой по телефону, ночная аварийная служба	ежедневно	66 285,12	5 523,76	1,10	1,10
3	Услуга по управлению МКД в т.ч.		<b>212 416,06</b>	<b>17 701,34</b>	<b>3,53</b>	
1	Управление (УК)	ежедневно	119 313,22	9 942,77	1,98	3,53
2	Начисление и прием платежей	ежедневно	87 375,84	7 281,32	1,45	
3	Услуги паспортного стола	ежедневно	5 727,00	477,25	0,10	
<b>И</b>	<b>Прочие работы</b>		<b>177 659,70</b>	<b>14 804,97</b>	<b>2,95</b>	
1	Вывоз мусора и утилизация ТБО	ежедневно	118 913,50	9 909,46	1,97	2,95
2	Содержание контейнеров	ежедневно	4 885,50	407,12	0,08	
3	Вывоз мусора и утилизация КГМ	ежедневно	37 360,70	3 113,39	0,62	
4	Вывоз снега	по необходимости	9 000,00	750,00	0,15	
5	Механизированная уборка	по необходимости	7 500,00	625,00	0,12	
	<b>ИТОГО содержание общего имущества:</b>		<b>859 536,87</b>	<b>71 628,07</b>	<b>14,22</b>	<b>14,22</b>
	<b>Обслуживание лифтов</b>					<b>1,62</b>

*Приложение №1 к проекту сметы общего содержания обслуживания дома №37 по ул. Орджоникидзе*  
 Площадь жилья 3500,6 кв.м  
 Площадь балконов 115 кв.м  
 Кол-во жителей 460,5  
 3572,1 от 29 ноября 2013 г. 88

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2014г. по адресу

Орджоникидзе 37

14,22

№ п/п	Наименование работ	Объем	Стык на ед.	Периодичность	раз в год	Сумма в год	Сумма в месяц	Тариф на м <sup>2</sup>	Тариф за м <sup>2</sup>
<b>A</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния</b>								
<b>1</b>	<b>Уборка лестничных клеток</b>					<b>34 519,68</b>	<b>2 876,64</b>	<b>0,57</b>	
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей	276,00	1,48			0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	288,40	1,13			0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	276,00	3,38	2 раза в месяц	24,00	22 437,79	1 869,82	0,37	
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	184,40	2,73	2 раза в месяц	24,00	12 081,89	1 006,82	0,20	
1.5	Мытье окон	30,00	8,80			0,00	0,00	0,00	0,00
1.6	Влажная протирка элементов лестничных клеток (Влажная протирка стен, дверей, панелей на лестничных клетках, оконные рамы, чердачные лестницы)	523,20	4,96			0,00	0,00	0,00	0,00
1.7	Влажная протирка элементов лестничных клеток (Шампаня протирка шарфов для электросчетчиков и слаботоковых устройств, почтовых ящиков, подоконники, поручни перил)	46,10	3,01			0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>					<b>164 965,39</b>	<b>13 747,12</b>	<b>2,73</b>	
2.1	<b>Уборка придомовой территории в летний период</b>					<b>83 559,74</b>			
2.1.1	Подметание отмостки	235,00	0,21			0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.1.1	Подметание входов в подъезды, пешеходных дорожек, проездов	1409,00	0,20	5 раз в неделю	151,67	71 334,90	5 944,58	1,18	
2.1.3	Подметание территории без покрытия	4,00	0,34	0		0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.4	Очистка детской площадки от мелкого мусора	0,00	0,20	0		0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.4.1	Уборка мусора с газонов	376,00	0,20	3 раза в неделю	91,00	6 843,20	570,27	0,11	
2.1.7	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучья мусора	376,00	2,75	2 раза в год	2,00	2 068,00	172,33	0,03	
2.1.8	Косовые травы	376,00	1,33	3 раза за летний	3,00	1 725,84	143,82	0,03	
2.1.9	Очистка территории от мусора	1,00	6,97	5 раз в неделю	260,00	1 578,20	131,52	0,03	
2.1.10	Уборка мусора с контейнерных площадок	3,31	3,79			0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	<b>Уборка придомовой территории в зимний период</b>					<b>81 405,65</b>			
2.2.1	Уборка от снега в дворах								
2.2.2	Подметание снежкомываемого снега с территорий толщиной до 2 см., сгребание снега в кучи и куры	235,00	0,36			0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.3	Сдвигание снежкомываемого снега с территорий толщиной более 2 см движком в кучи и куры (отмостки)	235,00	1,88			0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.4	Уборка от снега в местах их сброса, вывоза в вывозные								
2.2.5	Подметание снежкомываемого снега с территорий толщиной до 2 см., сгребание снега в кучи и куры	603,00	0,32			0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.6	Сдвигание снежкомываемого снега с территорий толщиной более 2 см движком в кучи и куры (асфальт)	60,00	1,84	20 раз за период	20,00	2 208,00	184,00	0,04	
2.2.7	Очистка территории от укатываемого снега скребком. Сгребание снега в кучи и куры (1/3 площади)	12,00	5,86	20 раз за период	20,00	1 406,40	117,20	0,02	
2.2.8	Посыпка песком подходов и подъездов (1/3 площади)	160,00	0,40	30 раз за период	30,00	720,00	60,00	0,01	
2.2.9	Очистка от наледи подходов и подъездов	6,00	11,63	6 раз за период	6,00	418,68	34,89	0,01	
2.2.10	Уборка снега с кровли								
2.2.11	Сдвигание снежкомываемого снега толщиной слоя более 2 см движком в кучи и куры	1749,00	1,84	20 раз за период	20,00	64 363,20	5 363,60	1,07	
2.2.12	Очистка территории от укатываемого снега скребком. Сгребание снега в кучи и куры (6% площади кровли)	52,47	5,86	20 раз за период	40,00	12 298,97	1 024,91	0,19	
2.2.13	Уборка мусора с контейнерных площадок	3,51	9,34			0,00	0,00	0,00	0,00
4.1	Завоз песка 5т		2500,00			0,00	0,00	0,00	0,00
4.2	Завоз земли 5т		3500,00			0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Очистка малых форм 5 кв м		487,44			0,00	0,00	0,00	0,00
<b>5</b>	<b>Ландшафтный дизайн</b>					<b>10 526,16</b>	<b>877,18</b>	<b>0,17</b>	
5.1	Ландшафтный дизайн	1438,00	0,18	1 раз в месяц	12,00	3 106,08	258,84	0,05	
5.2	Ландшафтный дизайн	1438,00	1,29	4 раза в год	4,00	7 420,08	618,34	0,12	
<b>6</b>	<b>Содержание инженерных элементов здания</b>					<b>32 382,17</b>	<b>2 698,51</b>	<b>0,53</b>	
1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в полном объеме (кровля, цоколь, фундамент) с составлением дефектной ведомости	5021,60	1,18	2 раза в год	2,00	11 850,98	987,58	0,20	
2	Удаление снега с кровли	896,00	21,30			0,00	0,00	0,00	0,00
3	Удаление сосулек и наледи с кровли	241,10	11,83	3 раза в год	3,00	8 556,64	713,05	0,14	
4	Очистка арки от мусора	1292,00	4,73			0,00	0,00	0,00	0,00
5	Очистка водосточных воронок от мусора и наледи	5,00	197,49			0,00	0,00	0,00	0,00
6	Очистка водосточных воронок от наледи и снега	10,00	131,46	1 раз в год	1,00	1 314,60	109,55	0,02	
7	Техническое обслуживание систем вентиляции, в том числе проверка жалюзи на вентилируемых шахтах	5,00	364,31			0,00	0,00	0,00	0,00
8	Удаление сосулек с кровли	241,10	11,83	3 раза в год	3,00	8 556,64	713,05	0,14	
9	Очистка чердачных помещений от мусора	1542,20	4,73			0,00	0,00	0,00	0,00
10	Очистка подвальных помещений от мусора	1438,00	4,73			0,00	0,00	0,00	0,00
11	Расширение и консервация подоконников с заменой	1,00	110,42			0,00	0,00	0,00	0,00
12	Плановый осмотр и очистка фассовых труб (канал вытяжки)	8,00	131,46	2 раза в год	2,00	2 103,32	175,28	0,03	
13	Ремонт/укрепление дверей	7,60	105,92			0,00	0,00	0,00	0,00
14	Заделка и раскрытие продухов в валах здания	20,00	108,45			0,00	0,00	0,00	0,00
15	Замена разбитых стекол окон	30,00	78,65			0,00	0,00	0,00	0,00
16	Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу	7,00	105,45			0,00	0,00	0,00	0,00
17	Ремонт/замена чердачных дверей	5,00	105,92			0,00	0,00	0,00	0,00
18	Установка и регулировка пружин на тимбурах дверей	7,00	108,45			0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Обслуживание инженерного оборудования</b>					<b>11 660,40</b>	<b>971,70</b>	<b>0,19</b>	
1	Осмотр электрических кабелей с изоляцией контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	14,00	35,05	2 раза в год	2,00	1 682,40	140,20	0,03	
2	Осмотр электрической сети и оборудования (автоматы, выключатели, рубильники и т.д.) в местах общего пользования	250,00	13,68	4 раза в год	4,00	11 680,00	973,33	0,19	
3	Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключатели, светильники над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных лестничных)	41,00	7,79	1 раз в год	1,00	319,39	26,62	0,01	
4	Осмотр ВРУ с подложкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	1,00	50,62	1 раз в месяц	12,00	607,44	50,62	0,01	

*Приложение №1 к Договору управления многоквартирным зданием от 01 декабря 2014 года*

4	Осмотр электрощитовых	1,00	194,71	1 раз в месяц	12,00	2 336,52	194,71	0,04	0,63	
7	Замена перегоревших электрощитовых в помещениях общественного пользования		36,49	1 раз в год	1,00	850,77	70,90	0,01		
8	Укрепление/замена и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	19,00	75,99		0,00	0,00	0,00	0,00		
9	Замер сопротивления изоляции	59,00	310,00	1 раз в год	1,00	17 700,00	1 475,00	0,29		
10	Замена пришедших в негодность элементов электропроводки с зачисткой контактов, установкой скобков, с подтяжкой контактных соединений	300,00	0,17	1 раз в год	1,00	3 084,00	257,00	0,05		
11	Ремонт щитков	24,00	120,17		0,00	0,00	0,00	0,00		
12	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов		0,28	1 раз в год	1,00	6,88	0,57	0,00		
13	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	1,00	400,00		0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Техническое обслуживание систем ОТОПЛЕНИЯ</b>										
1	Гидравлическое испытание системы отопления	1000,00	1,95	1 раз в год	1,00	79 636,90	6 636,41	1,21		1,32
2	Промывка системы отопления	1800,00	10,50	1 раз в год	1,00	3 510,00	292,50	0,06		
3	Консервация системы центрального отопления	1800,00	5,45	1 раз в год	1,00	9 810,00	817,50	0,16		
4	Лаксация воздушных пробок в стояках отопления	24	218,07	1 раз в год	1,00	5 233,68	436,14	0,09		
5	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	25,00	144,14	1 раз в год	1,00	1 616,00	134,67	0,03		
6	Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления (манометры, термометры)	8,00	11,58	1 раз в месяц	12,00	1 121,28	93,44	0,02		
7	Замена поверенных манометров	8,00	221,37	1 раз в год	1,00	1 775,76	147,98	0,03		
8	Очистка грязевиков	2,00	280,38	1 раз в год	1,00	560,76	46,73	0,01		
9	Ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного предоставления коммунальных услуг	0,00	149,42	1 раз в год	1,00					
10	Обслуживание общедомовых приборов учета	1,00	3000,00	1 раз в месяц	12,00	36 000,00	3 000,00	0,60		
11	Обслуживание ИТП	0,00	5500,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Техническое обслуживание систем ХВС</b>										
1	Технический осмотр трубопроводов системы ГВС	273,00	13,62	1 раз в год	1,00	3 720,99	310,08	0,06	0,19	
2	Технический осмотр трубопроводов системы ХВС	273,00	13,62	1 раз в год	1,00	3 720,99	310,08	0,06		
3	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов системы ГВС, ликвидация прорывов, потравления трубопроводов и запорной арматуры системы ГВС	273,00	15,38	1 раз в год	1,00	4 253,34	354,45	0,07		
<b>Техническое обслуживание систем КАНАЛИЗАЦИИ</b>										
1	Проверка состояния трубопроводов системы канализования	176,00	4,23	1 раз в год	1,00	753,28	62,77	0,01	0,51	
2	Проверка и промывка канализационных стояков	85,20	144,08	1 раз в год	1,00	5 071,62	422,63	0,08		
3	Проверка канализационного лежачка	176,00	144,08	1 раз в год	1,00	25 358,08	2 113,17	0,42		
<b>Ж</b>										
<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>										
1	Прием заявок диспетчерской службой по телефону, ночная аварийная служба	5021,60	1,10	ежедневно	1,00	66 285,12	5 523,76	1,10	1,10	
1	Услуга по управлению МКД в т.ч.									
<b>У</b>										
<b>Управление (УК)</b>										
1	Управление (УК)	5021,60	1,95	ежедневно	1,00	212 416,06	17 701,34	3,53	3,53	
2	Начисление и прием платежей	5021,60	1,45	ежедневно	1,00	87 375,84	7 281,32	1,45		
3	Услуга паспортного стола	113,00	4,15	ежедневно	1,00	5 727,00	477,25	0,10		
<b>И</b>										
<b>Прочие работы</b>										
1	Вывоз мусора и утилизация ТБО			ежедневно	1,00	177 659,70	14 804,97	2,95	2,95	
2	Содержание контейнеров			ежедневно	1,00	118 913,50	9 909,46	1,97		
3	Вывоз мусора и утилизация КГМ			ежедневно	1,00	4 885,50	407,12	0,08		
4	Вывоз снега	5,00	1800,00	по необходимости	1,00	37 360,70	3 113,39	0,62		
5	Механизованная уборка	5,00	1800,00	по необходимости	1,00	9 000,00	750,00	0,15		
<b>ИТОГО содержание общего имущества:</b>						<b>859 536,87</b>	<b>71 628,07</b>	<b>14,22</b>	<b>14,22</b>	

Утверждено на основании  
 решения общего собрания  
 собственников МКД от 29 ноября 2013

**РАЗМЕР ПЛАТЫ**  
**ЗА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  
**с «01» января 2014 г. по «31» декабря 2014 г.**

№	Наименование	Плата, руб., в месяц на 1 кв.м.
А	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния	3,30
Б	Содержание конструктивных элементов здания	0,53
В	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	2,64
Г	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,10
Д	Дератизация	0,17
Е	Прочие работы	2,95
Ж	Вознаграждение управляющей компании	3,53
З	Услуги паспортного стола	
И	Начисление и прием платежей	
К	Обслуживание лифта	1,62
ИТОГО		15,84

**Методика расчета платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, осуществляемые Управляющей организацией по настоящему Договору**

Плата, руб. в месяц на 1 кв.м. рассчитывается по формуле:

$$T = (A+B+В+Г+Д+Е+Ж+И+.....+Н+О) * k$$

$T$  - плата за жилое помещение руб. в месяц/ 1 кв.м.

$A...O$  – стоимость работы или услуги, выполняемой или оказываемой Управляющей организацией (указаны в  
 $k$  – устанавливаемый на календарный год коэффициент-дефлятор, учитывающий изменение потребительских

Сумма задолженности Собственников перед Управляющей организацией по оплате услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с п. 7.9 на 10-е число каждого месяца не должна превышать 50000 руб.