Договор управления многоквартирным домом № 5

Кемеровская область, Яшкинский район
Пгт. Яшкино « 19 » декабря 2016 г.

Адрес многоквартирного жилого дома:
652010 Кемеровская область, Яшкинский район гт. Яшкино ул. Куйбышева 19

Собственники помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 652010 Кемеровская область, Яшкинский район, **пгт. Яшкино ул. Куйбышева 19**, (именуемые в дальнейшем – Собственники), и Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт», в лице директора Котович Юлии Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в целях осуществления деятельности по управлению указанного многоквартирного дома (далее – МКД), на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (**протокол от 30 ноября 2016 года № 1**), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Термины и определения

1. **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: **42:19:0302018:9,** расположенное по адресу: Кемеровская область, Яшкинский район гт. Яшкино ул. Комарова 28, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
2. **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под Помещением Собственника понимается (квартира, нежилое помещение, доля в квартире, доля в помещении), общей площадью, расположенное в Многоквартирной доме на этаже. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Росреестре.
3. **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме.
4. **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
5. **Общее имущество Многоквартирного дома** – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные

коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Описание Общего имущества Многоквартирного дома приводится в Приложении № 3 к Договору.

6. **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
7. **Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.
8. **Инженерное оборудование** – расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.
9. **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.
10. **Представитель собственников помещений в МКД** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

1. Предмет Договора

Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

Договоры на предоставление собственникам многоквартирного дома, которым управляет Управляющая организация, коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями, заключенные напрямую, продолжают действовать до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора. (в соотв. с п. 17 ст. 12 Закона 176-ФЗ)

2. Взаимоотношения Сторон

2.1. Право собственности на Помещения:

2.1.1. Возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников.

2.3. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;
- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о

решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.
3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.
3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.
3.1.6. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.
3.1.7. По заявке принимать участие в установке (замене), индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами.
3.1.8. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.10 настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.
3.1.9. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ (после полномасштабного внедрения) и на сайте управляющей организации, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию Управляющей организацией.
3.1.10. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация вправе:
3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.
3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.
3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
3.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:
а) неполной оплаты Собственником услуги по содержанию и ремонту жилого помещения;
б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.
3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
3.2.8. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.
3.2.9. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложениях № 4,5,6 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.
3.2.10. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ.
3.2.11. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый месяц просрочки.
3.2.12. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.11 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
3.2.13. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.
3.2.14. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.
3.2.15. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
3.2.16. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. С даты, когда Помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.

4.1.3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

ж) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

к) **не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования, особенно после 22.00 часов**;

л) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вынос строительного и крупногабаритного мусора до места нахождения мусорной контейнерной площадки.

4.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.7. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.8. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
4.1.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.
4.1.10. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.2. Собственник имеет право:
4.2.1. В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.
4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.
4.2.3 Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.
4.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.
4.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
4.2.6. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, (далее – Плата за услуги).
5.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действует один год.
5.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

5.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 5.2 настоящего Договора и указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников Помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.
5.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.
5.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
5.7. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.
5.8. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.
5.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.
5.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.
5.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту, указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.
5.12. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).
5.13. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
5.14. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию (Приложение № 10) и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Формы КС2 и КС 3, или акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно формы, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр.) (Приложение № 11)
6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц;
- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:
- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений в Акте производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п. 6.5 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п. 6.5. и п. 6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п. 15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. **Собственник обязан:**
- не реже двух раз 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 (весной после окончания отопительного сезона и осенью перед началом отопительного сезона);

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. 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.

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

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт не допуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта не допуска в Помещение Собственник несет ответственность 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.

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

8.2.1. Все последствия возникшие по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

8.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

8.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

8.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

8.2.5. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2.6. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

8.2.7. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

8.2.8. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.
8.2.9. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:
- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:
а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ (после официального запуска) ;
в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
г) путем размещения сообщения в подъезде МКД на информационном стенде. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.
9.2 Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.
9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).
9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов, правоустанавливающих документов на жилое/нежилое помещение) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
10.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.
10.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.
10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 6 (шесть) месяцев.
2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.
10.5. В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.
10.6. В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.
10.7. Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.
10.8. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.
11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.
11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с « 01 » января 2017 года и действует до «31» декабря 2017 г. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора.
12.2. По окончании установленного п. 12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.
13.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является Кемеровская область, Яшкинский район,
13.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.
13.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
13.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора .
13.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.
13.7. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.13.8.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.
Приложение № 2 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.
Приложение № 3 – Описание и техническое состояние Общего имущества Многоквартирного дома.
Приложение № 4,5,6 – Стоимость дополнительных работ (услуг).
Приложение № 7 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.
Приложение № 8 - Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
Приложение № 9 - Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом
Приложение № 10 - Акт оценки выполненных работ (оказания услуг) по санитарному содержанию придомовой территории и уборке подъездов.
Приложение № 11 - Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

14. Реквизиты и подписи Сторон:

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»
ИНН: 4246020928 КПП 424601001 ОГРН: 1164205077080 uk.comfort@rambler.ru
Тел./факс:+7(384)552-54-90 Адрес: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино ул. Суворова 19
БИК 043207612 Р.сч. 40702810726000011518 К.сч. 30101810200000000612
в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово
Директор Котович Юлия Алексеевна _____

Приложение № 1 к договору управления № 3 от «19» декабря 2016 г

Многоквартирный дом № 19 по ул. Куйбышева пгт. Яшкино

площадь МКД 4397,30 м. кв.

№ п.п	Наименование работ, услуг	периодичность выполнения работ и оказания услуг	годовая плата	стоимость на 1 кв.метр площади (руб. в месяц)
I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			**255395,18**	**4,84**
1	**ФУНДАМЕНТ**		**2110,70**	**0,04**
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: а) признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; б) коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; в) поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	527,68	0,01
	Ремонт просевших отмосток	по мере необходимости	1583,03	0,03
2	**ПОДВАЛ**		**3166,06**	**0,06**
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	527,68	0,01
	Уборка подвалов от захламления, загромождения, мусора	1 раз в год	2638,38	0,05
3	**СТЕНЫ**		**4749,08**	**0,09**
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	4749,08	0,09
4	**ПЕРЕКРЫТИЯ**		**527,68**	**0,01**

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	527,68	0,01
5	**КОЛОННЫ И СТОЛБЫ**	нет в наличии		
6	**БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ**		**527,68**	**0,01**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	527,68	0,01
7	**КРЫШИ**		**191018,71**	**3,62**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	6 раз в год	169384,00	3,21
	Очистка кровель от мусора, грязи и листьев	по мере необходимости	5804,44	0,11
	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	по мере необходимости	14247,25	0,27
	Укрепление и ремонт парапетных ограждений, прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1583,03	0,03

8	**ЛЕСТНИЦЫ**		**3166,06**	**0,06**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	3166,06	**0,06**
9	**ФАСАДЫ**		**22162,39**	**0,42**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	7387,46	0,14
	Контроль состояния знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	по мере необходимости	1055,35	0,02
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	12136,55	0,23
	Очистка подъездных козырьков от снега	2 раза в год	1055,35	0,02
	Очистка подъездных козырьков от листьев и мусора	2 раза в год	527,68	0,01
10	**ПЕРЕГОРОДКИ**			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
11	**ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА**			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
12	**ПОЛЫ**		**3693,73**	**0,07**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	3693,73	0,07
13	**ДВЕРИ, ОКНА**		**24273,10**	**0,46**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	2638,38	**0,05**
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	5804,44	**0,11**

	Ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	15830,28	**0,3**
II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			**278612,93**	**5,28**
14	**МУСОРОПРОВОД**	**нет в наличии**		
15	**ВЕНТИЛЯЦИЯ, ДЫМОУДАЛЕНИЕ**		**47490,84**	**0,9**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудалений, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	19524,01	0,37
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	16885,63	0,32
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	2638,38	0,05
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления	ежемесячно	8442,82	0,16
16	**ПЕЧИ, КАМИНЫ**	**нет в наличии**		
17	**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ, ВОДОКАЧКА**	**нет в наличии**		
18	**СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ**		**160941,18**	**3,05**
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе:	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год	12664,22	0,24
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	ежемесячно	3693,73	0,07
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	114505,69	2,17

	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости	15830,28	0,3
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	3693,73	0,07
	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	7915,14	0,15
	Консервация, расконсервирование и ремонт поливочной системы	при переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период	527,68	0,01
	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости	2110,70	0,04
19	**СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ)**		**41158,73**	**0,78**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе:	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год	20051,69	0,38
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	8970,49	0,17
	Промывка и регулировка систем отопления;	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	527,68	0,01
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	при переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период	9498,17	0,18
	Удаление воздуха из системы отопления;	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1583,03	0,03
	Промывка центральной системы теплоснабжения для удаления накипно-корозийных отложений	1 раз в год	527,68	0,01
20	**СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ**		**29022,18**	**0,55**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, в том числе:	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год	11081,20	0,21
	Проверка заземления оболочки электрокабеля,	1 раз в год	2638,38	0,05
	Проверка заземления, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	1583,03	0,03
	Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости	2110,70	0,04
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	1 раз в месяц	9498,17	0,18
	Эксплуатация осветительных установок в местах общего пользования	постоянно	2110,70	0,04
21	**ВНУТРИДОМОВОЕ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**	**нет в наличии**		
22	**ЛИФТ**	**нет в наличии**		
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			**415808,69**	**7,88**
23	**САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**		**67014,85**	**1,27**

	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом, в том числе:			
	Влажное подметание лестничных площадок, коридоров и маршей ниже 3-го этажа	1 раз в неделю	11608,87	0,22
	Влажное подметание лестничных площадок, коридоров и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю	11608,87	0,22
	Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей ниже 3-го этажа	1 раз в неделю	16357,96	0,31
	Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю	16357,96	0,31
	Влажная протирка стен, дверей и плафонов	2 раза в год	2110,70	0,04
	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	527,68	0,01
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков,перил, шкафов для электросчетчиков	1 раз в месяц	2110,70	0,04
	Мытье окон	2 раза в год	1055,35	0,02
	Дератизация и дезинсекция	по мере необходимости	5276,76	0,1
24	**РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**		**124003,86**	**2,35**
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, в том числе:			
	Холодный период		**47490,84**	**0,9**
	Очистка от наледи, снега газовых, канализационных, водопроводных колодцев, пожарных гидрантов	1 раз в 3 дня	1055,35	0,02
	Подметание свежевыпавшего снега	по мере необходимости	527,68	0,01
	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	11081,20	0,21
	Очистка территории от уплотненного снега	по мере необходимости	18996,34	0,36
	Очистка придомовой территории от наледи	1 раз в сутки во время гололеда	5804,44	0,11
	Механизированная уборка сдвиг, вывоз снега	по мере необходимости	5276,76	0,1
	Посыпка придомовой территории солью и песком	по мере необходимости	527,68	0,01
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1055,35	0,02
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	3166,06	0,06
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, в том числе:			
	Теплый период		**76513,02**	**1,45**
	Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 дня	5276,76	0,1
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов,	1 раз в сутки	1583,03	0,03
	Промывка урн, установленных возле подъездов,	4 раза в месяц в период с мая по сентябрь	527,68	0,01
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	3166,06	0,06
	Уборка газонов	1 раз в сутки	18468,66	0,35
	Выкашивание газонов	1 раз в месяц в период с июня по август	22162,39	0,42
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	3166,06	0,06
	Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости	3166,06	0,06

	Ремонт и покраска детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в год, весной	10553,52	0,2
	Санитарная окраска урн и контейнеров	1 раз в год, весной	2638,38	0,05
	Окраска ограждений контейнерных площадок, контейнеров	1 раз в год, весной	5804,44	0,11
25	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, в том числе:		рег.оператор	
26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, в том числе:		**18468,66**	**0,35**
	Плановые осмотры	1 раз в год	2638,38	0,05
	Обслуживание оборудования по противопожарной безопасности	ежемесячно	15830,28	0,3
27	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		**28494,50**	**0,54**
28	Услуги по управлению многоквартирным домом		**177826,81**	**3,37**

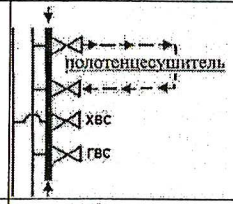
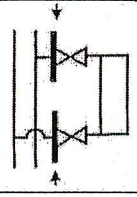
ЦЕНА договора за м кв. **18**

Директор ООО «Комфорт» Ю.А. Котович

Приложение № 2
к договору управления
№ 5 от «19» декабря 2016 г.

Акт
по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам отопления, холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС), водоотведения (канализованию), электроснабжения и основными конструктивными элементами здания между Управляющей компанией и Собственником помещения по договору на предоставление услуг по управлению многоквартирным домом являются:

Границы ответственности Управляющей компании	Граница ответственности на схемах [redacted]	**Границы ответственности Собственника помещения**
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	 *Резьба на отводе перед запорной арматурой*	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	 *Присоединительный раструб*	2. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
3. Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	 *Резьба на отводе перед запорной арматурой*	3. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
4. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.		4. Электропровода, внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
5. Несущие стены, внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (не включая сами окна, подоконники, оконные отливы и откосы, двери, дверные и оконные короба и наличники), фасад здания		5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (окна, оконная фурнитура, подоконники, отливы, откосы, наличники и проч.) и входная дверь в помещение (дверь, дверная фурнитура, дверная коробка, наличники, доборы и проч.)

Директор ООО «Комфорт»

Котович Ю.А.

м.п.

Собственник(-ки):

_____ / Лисеева Н.В.

_____ / Крылова Н.А.

«19» декабря 2016 года

_____ / _____

_____ / _____

Приложение № 3
к договору управления № 5
от «19» декабря 2016 года

ОПИСАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Кемеровская обл, Яшкинский район, пгт. Яшкино. ул. Куйбышева 19

Обслуживающая организация **ООО «КОМФОРТ»**

Общие сведения по строению

Год постройки: **1987 год** Число этажей: **5**
Материал стен: Железобетонные плиты
Наличие подвала/ технического подполья: **Подвал**

Комиссия в составе:

Гл. инженер: Кривицкий О.А _____

Представители многоквартирного дома:

Литасова Н.В.кв. № 64 _____ Крылова Н.А. кв. № 16 _____

Произвели осмотр общего имущества МКД № 19 по ул. Куйбышева пгт. Яшкино и выявили следующее:

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства.	материал	Ед. Изм, количество.	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения (с указанием примерного объема работ и мест дефекта)	Решение о принятии мер (тек/р или кап/р)
1	***Фундамент***	Ж/б	-	удовлетворительное	-
2	***Цоколь***	Ж/б	-	удовлетворительное	-
	гидроизоляция	-	-	-	-
3	***Стены***				
	Наружные	Ж/б	-	удовлетворительное	т/р
	Внутренние	Ж/б, Кирпич	-	Частичное отслоение штукатурного слоя	т/р
4	***Фасады***				
	Козырьки.	ж/б проф.лист	2.шт 2.шт	Частичное отслоение бетона.	Т/р
5	***Водоотводящие устройства(водостоки)***				
	Трубы	-	отсутствуют	-	-
	Воронки и отметы	-	отсутствуют	-	-
6	***Крыши***				
	Покрытие	Ж/б с внутренними стоками	-	удовлетворительное	-
	Смотровое окно	-	-	-	-

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства.	материал	Ед. Изм, количество.	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения (с указанием примерного объема работ и мест дефекта)	Решение о принятии мер (тек/р или кап/р)
	Чердачное помещение		2	Присутствует мусор в виде птичьего помета.	Требуется уборка мусора
	Подвальное помещение.	-	-	Присутствует мусор в виде кирпича, тряпок, бутылок, шебня,старых труб. Продухи закрыты, земля сырая возле мест течи с пояса отопления и канализационных труб.	Требуется уборка мусора, устранения течи.
7	***Перекрытия***				
	Чердачное	Ж/б	-	удовлетворительное	-
	Меж этажное	Ж/б	-	удовлетворительное	-
	Подвальное	Ж/б	-	удовлетворительное	-
8	***Полы***				
	На перекрытиях	Ж/б	-	удовлетворительное	т/р
	1,2,3,4 этажа	Ж/б	-	удовлетворительное	т/р
	подвальные	земляной		Удовлетворительное	-
9	***Перегородки, стены***				
	Несущие	ж\б	-	удовлетворительное	-
	Самонесущие	ж\б	-	удовлетворительное	-
10	***Окна и двери***				
	Окна 1,2,3,4подъезда	деревянные	16 шт.	Оконные переплеты рассохлись и покоробились	т/р, установка новых окон
	Двери наружные	металл	4 шт.	удовлетворительное	-
	Двери внутренние	деревянные	4 шт.	Проемы покороблены, дверные полотна плотно не закрываются.	т/р, частичный ремонт и замена
	Чердачные люки	деревянные	4 шт.	удовлетворительное	т/р
11	***Лестницы***				
	Марши	Ж/б	-	удовлетворительное	-
	Площадки	Ж/б	-	Частичное отслоение верхнего слоя раствора.	т/р
	Подъезды		4	Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, в подъездах.	т/р
	Подвальные	Металл	2 шт	удовлетворительное	т/р
12	***Благоустройство***				
	Отмостка и тротуары	Бетон	-	Частичное разрушение.	т/р
	Заборы и ограды			отсутствуют	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства.	материал	Ед. Изм, количество.	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения (с указанием примерного объема работ и мест дефекта)	Решение о принятии мер (тек/р или кап/р)
13	***Центральное отопление***				
	Запорная арматура	Металл, 80	2 шт	удовлетворительно	
	Пояс отопления Обратка	Металл, 89=>114=> 150=>100=> 76=>50 металл, 100	280 м	Требуется частичный ремонт. Удовлетворительное	т/р
	Сети	Полипропилен, Металл, Металлопластик		Удовлетворительно, частичный ремонт,требуется установка спускников, вместо заглушек	Т/р
	Вентили	Шаровые, 20	52 шт	Часть вентилей требует замены, требуется установка 8 шт, замена 22 шт	Т/р
14	***Горячее водоснабжение***				
	Запорная арматура	Металл, 25	2	Спускники под замену,2шт Удовлетворительное.	т/р
	Приборы тепло учёта		-	отсутствуют	-
	Сети	Металл, 20	30 м	Удовлетворительное, требуется замена спускников 8 шт.	Т/р
	Вентили	Шаровые,20,	113 шт	Требуется замена 58 шт, установка 2 шт	Т/р
15	***Холодное водоснабжение***				
	Запорная арматура	Металл, шаровая ,50	1 кран	удовлетворительное	т/р
	Сети	Металл, 32	115 м	Удовлетворительное, требуется частичный ремонт	-
	Вентили	Шаровые, 20	30 шт	Требуется замена 29 шт	т/р
16	***Канализация***				
	Сети	Чугун,100	160 м	Удовлетворительное	т/р
	Колодцы для слива	Ж/б	3 колодца	Удовлетворительное	т/р
17	***Вентиляция***				
	Короба/шахты	кирпич	-	удовлетворительное	т/р
	Оголовки вентиляционных каналов	металл	16 шт	-	-
№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства.	материал	Ед. Изм, количество.	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения (с указанием примерного объема работ и мест дефекта)	Решение о принятии мер (тек/р или кап/р)
18	***Электрооборудование***				
	Ввод	Алюминий	-	Ввод с торца 1 подъезда,	
	Точки соединения	-	-	Отсутствуют запирающие устройства на этажных щитках.	т/р

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства.	материал	Ед. Изм, количество.	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения (с указанием примерного объема работ и мест дефекта)	Решение о принятии мер (тек/р или кап/р)
	Электрические сети (подъездные и межподъездные)	-	-	Имеются скрутки	т/р

Выводы и предложения: Общее имущество МКД требует проведения выборочного текущего ремонта и капитального ремонта системы отопления и горячего водоснабжения.

Примечание: Требуется замки на подвальные двери, ремонт подъездов, уборка мусора в подвальном и чердачном помещениях, ремонт окон подъездных или замена на новые, устранение аварийных участков пояса отопления и водораздела, благоустройство придомовой территории.

Подпись комиссии:

Главный инженер Кривицкий О.А _____

Мастер инженерных сетей Кизиков И.В. _____

Представитель многоквартирного дома _____

Литасова Н.В _____

Крылова Н.А _____

Приложение № 4
к договору управления № 5
от «19» декабря 2016 г

Наименование работ	**Ед.изм**	Цена, руб. от
СТЕНЫ		
Демонтажные работы		
Очистка стен от обоев	кв.м	40
Очистка стен от водных красок	кв.м	60
Очистка стен от неводных красок	кв.м	80
Очистка стен от цементно-песчаной, известковой штукатурки	кв.м	100
Демонтаж гипсовых перегородок	кв.м	160
Демонтаж перегородок из гипсокартона	кв.м	120
Демонтаж перегородок из кирпича	кв.м	250
Демонтаж стен из железобетона	кв.м	Дог.
Демонтаж керамической плитки	кв.м	Дог.
Отделочные работы		
Монтаж перегородок из кирпича	кв.м	450
Монтаж перегородок из ГКЛ на мет.каркасе	кв.м	400
Монтаж перегородок из погребенных блоков	кв.м	400
Облицовка стен ГКЛ на мет. каркасе	кв.м	350
Шумоизоляция перегородок из ГКЛ	кв.м	100
Шумоизоляция, утепление стен	кв.м	150
Грунтование стен за 1 раз	кв.м	30
Монтаж перфорированного уголка	П/м	80
Оштукатуривание стен слоем до 25мм	кв.м	260
Оштукатуривание откосов слоем до 25мм	П/м	260
Шпатлевание стен под обои слоем до 2мм	кв.м	120
Шпатлевание стен под покраску слоем до 2мм	кв.м	160
Шпатлевание откосов слоем до 2мм	П/м	120
Армирование стен сеткой	кв.м	100
Ошкуривание стен	кв.м	40
Оклейка стен обоями (под окраску)	кв.м	120
Оклейка стен виниловыми обоями	кв.м	130
Оклейка стен обоями с подгонкой рисунка	кв.м	160
Оклейка стен фотообоями	кв.м	200
Оклейка стен текстильными, шелковыми обоями и т.п.	кв.м	Дог.
Оклейка откосов обоями	кв.м	120
Окраска стен водоэмульсионной краской	кв.м	120
Окраска стен масляными красками	кв.м	140
Окраска откосов водоэмульсионной краской	кв.м	120
Нанесение декоративной штукатурки	кв.м	дог
Облицовка стен декоративными панелями лам. ДСП, ДВП	кв.м	350
Облицовка стен декоративными панелями (пластик)	кв.м	350
Обшивка стен вагонкой	кв.м	350
Облицовка стен керамической плиткой 20*30 см	кв.м	500

Облицовка стен керамической плиткой 15*15, 45*45 см	кв.м	650
Облицовка стен керамической плиткой 10*10 см	кв.м	750
Облицовка стен керамической плиткой других размеров	кв.м	Дог.
Облицовка стен кафельным бордюром	П/м	180
Облицовка стен мозаичной плиткой	кв.м	800
Облицовка стен декорами, вставками, панно	кв.м	Дог.
ПОЛЫ		
Демонтажные работы		
Демонтаж стяжки до 50мм	кв.м	150
Демонтаж линолеума	кв.м	30
Демонтаж ламината	кв.м	80
Демонтаж дощатых полов	кв.м	160
Демонтаж керамической плитки	кв.м	100
Отделочные работы		
Устройство гидроизоляции (пленочная)	кв.м	80
Устройство гидроизоляции (обмазочная)	кв.м	160
Устройство гидроизоляции (наплавляемая)	кв.м	200
Грунтование пола за 1 раз	кв.м	30
Устройство цементно-песчаной стяжки слоем до 50мм кв.м	кв.м	300
Нивелирование пола до 5мм	кв.м	120
Устройство теплошумоизоляции пола	кв.м	100
Установка лаг	кв.м	260
Настил фанеры в 1 слой	кв.м	180
Укладка ламината	кв.м	180
Укладка паркетной доски	кв.м	220
Настил ковролина	кв.м	120
Настил линолеума (эконом, полукоммерческий)	кв.м	120
Настил линолеума (коммерческий)	кв.м	180
Облицовка пола керамической плиткой 30*30	кв.м	500
Облицовка пола керамической плиткой 20*20, 40*40	кв.м	600
Облицовка пола керамической плиткой других размеров	кв.м	Дог.
Облицовка пола декоративными вставками	шт	100
Облицовка пола керамогранитом к	кв.м	600
Монтаж плинтуса из керамической плитки	П/м	200
Монтаж деревянного плинтуса	П/м	120
Монтаж пластикового плинтуса	П/м	85
ПОТОЛОК		
Демонтажные работы		
Очистка потолка от побелки	кв.м	60
Очистка потолка от неводных красок	кв.м	60
Очистка потолка от обоев	кв.м	40
Демонтаж подвесного потолка	кв.м	120
Отделочные работы		
Ремонт рустов	П/м	200
Монтаж подвесного потолка Armstrong	кв.м	200

Монтаж из ГКЛ в 1 уровень	кв.м	350
Монтаж из ГКЛ в 2 уровня	кв.м	550
Монтаж подвесного разноуровневого, сложного, криволинейного потолка из ГКЛ	кв.м	Дог.
Монтаж потолочного короба из ГКЛ	П/м	550
Монтаж потолка из пластиковых панелейкв.м	кв.м	400
Шумоизоляция потолка	кв.м	150
Грунтование потолка за 1 раз	кв.м	30
Монтаж перфорированного уголка	кв.м	80
Оштукатуривание потолка слоем до 20мм	кв.м	280
Армирование потолка сеткой	кв.м	100
Шпатлевание потолка под поклейку обоев слоем до 2мм	кв.м	140
Шпатлевание потолка под покраску слоем до 2мм	кв.м	160
Шпатлевание подвесного разноуровневого, сложного, криволинейного потолка из ГКЛ	кв.м	дог
Окраска потолка	кв.м	120
Оклейка потолка обоями	кв.м	140
Монтаж потолочного багета	П/м	120
Шпатлевание потолочного багета	П/м	80
Окраска потолочного багета	П/м	80
ОКНА, ДВЕРИ		
Демонтажные работы		
Демонтаж оконных блоков	шт	300
Демонтаж дверных блоков	шт	200
Отделочные работы		
Монтаж оконных блоков	шт	дог
Монтаж подоконников	П/м	350
Установка дверного блока (одностворчатый)	шт	1400
Установка дверного блока (двухстворчатый)	шт	2000
Врезка фурнитуры	комп	450
Установка доборных элементов	комп	400

Директор ООО «Комфорт» Ю.А. Котович

Приложение № 5
к договору управления № 5
от «19» декабря 2016 г

Прайс-лист
на проведение санитарно-технических работ
в жилых/нежилых помещениях

№ п.п.	Вид услуги	Комплекс работ	Стоимость (руб)
1	Установка душевого смесителя	Демонтаж старого смесителя с эксцентриками. Монтаж нового смесителя с эксцентриками. Без изменения конструкции действующего водопровода. Смеситель для ванны с душевой сеткой.	300
2	Установка кухонного смесителя	Демонтаж старого смесителя. Монтаж нового смесителя. Без изменения конструкции действующего водопровода. Смеситель кухонный с демонтажем мойки	300
3	Ремонт смесителя	Замена кран-буксы, при наличии	100
4	Ремонт смесителя	Замена прокладки уплотнительной, без кранов	50
5	Ремонт смесителя	Замена эксцентрика	200
6	Замена общеквартирного вентиля (1 шт). Шаровый кран	Демонтаж старого вентиля, ревизия, монтаж и опрессовка нового без сварочных работ	300
7	Замена общеквартирного вентиля (1 шт). Шаровый кран	Демонтаж старого вентиля, ревизия, монтаж и опрессовка нового. Сварочные работы	650
8	Замена кран-фильтра грубой очистки	Демонтаж старого кран-фильтра. Монтаж нового кран-фильтра	300
9	Замена фильтра грубой очистки	Демонтаж старого фильтра. Монтаж нового фильтра	150
10	Замена крана водоразборного	При наличии общеквартирного вентиля	150
11	Замена крана водоразборного	Без общеквартирного вентиля	200
12	Замена эксцентриков на приборах учета ХВС и ГВС (1шт)	без стоимости опломбирования	150
14	Замена общеквартирных приборов учета ХВС и ГВС (1шт)	Демонтаж старого прибора, ревизия фильтра, монтаж, опрессовка — без стоимости пломбирования и самого прибора учета ХВС или ГВС	300
15	Установка счетчика воды	Врезка водосчетчика в действующую систему водоснабжения 1 шт	750
		Монтаж шарового крана\кран-фильтра	650
		Монтаж фильтра грубой очистки	150
16	Ревизия фильтра	Промывка, продувка фильтрующего элемента	50
17	Смена гибких подводок	Замена гибких подводок (унитаз, бойлер, ст.машина)	60
		Раковины, тумбы	80
18	Замена соединительных деталей трубопроводов (фитинг)	Полипропилен, металлопластик	100
19	Замена сифона	Демонтаж старого сифона, монтаж нового, проверка на герметичность для мойки	80
		Демонтаж старого сифона, монтаж нового, проверка на герметичность для ванны	150
20	Замена арматуры смывного бочка	Демонтаж старой, монтаж, регулировка новой арматуры, проверка на герметичность	200
21	Регулировка арматуры смывного бочка	Регулировка арматуры (без замены)	100

22	Прочистка внутренней канализации	Прочистка, ревизия сифонов, канализационного «лежака», герметизация стыков.	250
23	Установка унитаза	Демонтаж старого унитаза, монтаж нового унитаза, подключение к действующей канализации и подключение запорной арматуры к системе водопровода (без дополнительной врезки в систему)	850
24	Установка умывальника	Демонтаж старого умывальника, монтаж нового умывальника, как с пьедесталом, так и без него, со смесителем	550
25	Установка стальной мойки	Демонтаж старой мойки. Монтаж новой мойки со смесителем, установка и подключение сифона в действующую систему канализации, без подключения дополнительного оборудования, изменения конструкции действующего водопровода и канализации	600
26	Установка стальной ванны	Демонтаж старой ванны с выносом её из квартиры, монтаж новой ванны, установка и подключение сифона в действующую систему канализации	1150
27	Установка стальной ванны	Без демонтажа	650
28	Установка чугунной ванны	Демонтаж старой ванны с выносом её из квартиры, монтаж новой ванны, установка и регулировка ножек. Установка и подключение сифона с переливом в действующую систему канализации	1750
29	Установка душевой кабины с опциями	Монтаж кабины на подготовленное для неё место. Установка и регулировка ножек, подключение к действующей системе водопровода и канализации	1750
30	Демонтаж душевой кабины	Демонтаж	450
31	Установка душевой кабины с опциями	Монтаж кабины на подготовленное для неё место. Установка и регулировка ножек, подключение к действующей системе водопровода и канализации через регулятор давления и канализации	2300
32	Монтаж полипропиленового трубопровода	Монтаж трубопровода из полипропилена диаметр 20-32 мм, пайкой, закреплением его на опоры, с монтажом всех фитингов без установки дополнительного оборудования, штробления, замены стояков и сварочных работ стального трубопровода. Демонтаж	180 пог.метр 12 п.м
33	Установка стального трубопровода	Монтаж стального трубопровода. Диаметр 15-32 мм. Демонтаж	250 п.м 50 п.м
34	Установка стального трубопровода	Монтаж стального трубопровода. Диаметр 40-75 мм. Демонтаж	500 п.м 80 п.м
35	Штробление стены под трубопровод (кирпич)	Диаметр трубы 20-32 мм. Диаметр трубы 40-75 мм	300 п.м 500 п.м
36	Монтаж пластиковой канализации диаметр 30-50 мм	Монтаж пластиковой канализации с монтажом всех фитингов и закрепление её на опоры без установки дополнительного оборудования Демонтаж	200 п.м 50 п.м
37	Монтаж пластиковой канализации диаметр 100-200 мм	Монтаж пластиковой канализации с монтажом всех фитингов и закрепление её на опоры без установки дополнительного оборудования Демонтаж	300 п.м 80 п.м
38	Замена гребенки водоразбора	Стоимость определяется мастером при осмотре	3000-9000
39	Установка накопительного электрического водонагревателя	Монтаж накопительного водонагревателя, подключение его к электрической сети (на заранее подготовленную и выбранную на него электропроводку), подключение и врезка в действующую систему водоснабжения без установки дополнительного оборудования, сварочных работ и изменения конструкции действующего водопровода Демонтаж	1350 300
40	Установка радиатора отопления	Монтаж радиатора отопления на подготовленное для него место, подводка к нему труб отопления (если однотрубная система отопления, то с байпасом), установка запорных кранов или регулирующих вентилей, крана маевского без установки дополнительного оборудования и изменения конструкции системы отопления)	950

41	Демонтаж радиатора	Демонтаж радиатора с установкой заглушек либо перемычек (без выноса из квартиры)	250
42	Установка конвектора отопления	Монтаж конвектора отопления на место, подготовленное для него. Подводка к нему труб отопления, установка крана маевского	800
43	Установка полотенцесушителя	Демонтаж старого, монтаж нового	850
44	Перенос полотенцесушителя	Демонтаж старого, монтаж нового с переносом и увеличением подводки до 2 м без штробления	1400
45	Остановка (опорожнение) стояка водоразбора, отопления	По заявлению собственника: остановка стояка (подача и обработка), водоразбора, запуск стояка и опрессовка	150

Директор ООО «Комфорт» Ю.А. Котович

Приложение № 6
к договору управления №5
от «19» декабря
2016 г

ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

№ п/п	Вид услуги	Стоимость (руб)
1	**Диагностика проводки**. Поиск обрыва, короткого замыкания	180
2	**Ремонт.** Устранение обрыва, КЗ в электропроводке	150
3	Прозвонка кабеля между точками	30
4	Смена одной лампы накаливания/галогенной	20
5	Смена одной люминесцентной/светодиодной лампы	20
6	Смена эл. патрона люстре, бра, светильнике 1шт.	80
7	Замена трансформатора (дросселя) 1 шт. (люминесцентный светильник)	100
8	Замена стартера	20
9	Установка бра 1 шт.	220
10	Установка светильника с подключением 1 шт. потолочного	220
11	Установка светильника с подключением 1 шт. потолочного в подвесной потолок типа «амстронг»	250
12	Установка светильника с подключением 1шт. галогенного, точечного	150
13	Установка крюка под люстру	100
14	Установка люстры простой (без сборки)	350
15	Установка люстры сложной (без сборки)	450
16	Сборка люстры вентилятором (без сборки)	550
17	Установка розетки телефонной (RJ11) 1 шт. накладкой	80
18	Установка розетки телефонной (RJ11) 1 шт. внутренней (на готовое установочное место)	80
19	Ремонт точки электрической (розетка, выключатель) 1 шт.	150
20	Смена , установка штепсельной розетки при открытой проводке	100
21	Смена штепсельной розетки при скрытой проводке	130
22	Смена выключателя при открытой проводке	100
23	Смена выключателя при скрытой проводке	130
24	Установка точки электрической на готовое установочное место 1 шт.	170
25	Установка точки электрической накладной	170
26	Установка блока (три выключателя, штепсельная розетка) при скрытой проводке	250
27	Установка блока (три выключателя, штепсельная розетка) накладное	250
28	Замена точки электрической 1 шт.	250
29	Замена блока из 3-4 точек электрических	350
30	Монтаж подрозетника (стакана) 1 шт. с заделкой гипсом	220
31	Изготовление (штробление) отверстия под точку электрическую стена бетонная	300
32	Изготовление (штробление) отверстия под точку электрическую стена кирпичная	280
33	Изготовление (штробление) отверстия под точку электрическую стена гипсокартонная	200
34	Монтаж коробки распаянной накладная точка	200
35	Монтаж коробки распаянной в бетонную стену	300
36	Монтаж коробки распаянной в кирпичную стену	300
37	Монтаж коробки распаянной в гипсокартонную стену	200
38	Монтаж розетки под электроплитку накладная точка	250
39	Монтаж розетки под электроплитку в бетонную стену	300
40	Монтаж розетки под электроплитку в кирпичную стену	300
41	Монтаж розетки под электроплитку в гипсокартонную стену	250
42	Прокладка кабеля под скобу кирпич (метр погонный)	60
43	Прокладка кабеля под скобу ГКЛ (дерево) (метр погонный)	50

44	Прокладка кабеля открытая (без крепления) (метр погонный)	35
45	Прокладка кабеля в коробке (кабель, канал) (метр погонный)	30
46	Прокладка кабеля в готовом штрабе с заделкой гипс (метр погонный)	40
47	Подключение TV-кабеля, ТЛФ- кабеля к главному щиту с пайкой	80
48	Подключение TV-кабеля, ТЛФ- кабеля к главному щиту без пайки	50
49	Монтаж счетчика электрического однофазного	500
50	Монтаж счетчика электрического трехфазного	950
51	Монтаж рубильника трехфазного с подключением	1150
52	Установка шкафа учета	500
53	Стоимость работы по замене электрической проводки в квартире 1-а комнатная	Стоимость определяется мастером при осмотре
54	Стоимость работы по замене электрической проводки в квартире 2-х комнатная	
55	Стоимость работы по замене электрической проводки в квартире 3-х комнатная	
56	Стоимость работы по замене электрической проводки в квартире 4-х комнатная	
	Демонтаж	
57	Демонтаж точки электрической 1 шт.	50
58	Демонтаж осветительного прибора (люстра, светильник, бра)	50
59	Демонтаж распаечной коробки	50
60	Демонтаж открытой электропроводки (метр погонный)	20
61	Демонтаж автомата	50
62	Демонтаж электросчетчика	150
63	Демонтаж короба (гофры) (метр погонный)	20
64	Вызов мастера на осмотр	100
65	Протяжка кабеля в гофре (метр погонный)	15
66	Прокладка гофры открытая (без крепления) (метр погонный)	15
67	Прокладка гофры в готовом штрабе с заделкой гипсом (метр погонный)	40
68	Прокладка гофры под скобу (клипсу) бетон (метр погонный)	60
69	Прокладка гофры под скобу (клипсу) кирпич (метр погонный)	60
70	Прокладка гофры под скобу (клипсу) КГЛ (дерево) (метр погонный)	50
71	Штробление стены под электропроводку от 1п/м бетон	220
72	Штробление стены под электропроводку от 1п/м кирпич	150
73	Штробление стены под электропроводку от 1п/м гипсолит, гипсокартон	80
74	Штробление потолка под электропроводку от 1п/м	220
75	Монтаж кабель-канала (короба электрического) бетон (метр погонный)	60
76	Монтаж кабель-канала (короба электрического) кирпич (метр погонный)	60
77	Монтаж кабель-канала (короба электрического) ГКЛ (дерево) (метр погонный)	50
78	Монтаж кнопки звонка электрического	100
79	Монтаж звонка электрического с подключением	150
	Монтаж УЗО, ДИФ, АВТОМАТА	
80	Монтаж выключателя силового (пакетного)	250
81	Монтаж выключателя автоматического (автомата) однофазный	120
82	Монтаж выключателя автоматического (автомата) двухфазный	150
83	Монтаж выключателя автоматического (автомата) трехфазный	180
84	Монтаж щита электрического накладной щит	300
85	Монтаж щита электрического в бетонную стену	900
86	Монтаж щита электрического в кирпичную стену	900
87	Монтаж щита электрического в гипсокартонную стену	500
88	Установка полотенцесушителя электрического	500
89	Монтаж датчика теплого пола	300
90	Монтаж теплого пола м2	100
91	Подключение электрического кабеля к главному щиту точки	250

Директор ООО «Комфорт» Ю.А. Котович

«Комфорт» ИНН 4246020928

Приложение № 7
к договору управления
№ 5 от "19" 12 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»

Лицензия на управление МКД № 374 от 28.10.2016 года выдана ГЖИ КО

ИНН: 4246020928 КПП 424601001 ОГРН: 1164205077080
uk.comfort@rambler.ru
Юридический адрес: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Комарова 28-9
Адрес местонахождения: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Суворова 19

Тел./факс:+7(384)552-54-90 Директор Котович Юлия Алексеевна сот. +7(906)922-53-49
Тел. Аварийной круглосуточной службы:+7(384)552-54-90
Главный инженер Кривицкий Олег Александрович сот. +7(951)592-13-46

БИК 043207612 К.сч. 30101810200000000612
Р.сч. 40702810726000011518 в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово

Приложение № 8
к договору управления
№ 5 от "19" 12 2016г.

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

адресу:_____

№, п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
	I. Аварийные работы	
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 2 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 2 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей, кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 4 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 4 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
	II. Прочие непредвиденные работы	
8	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
9	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 2 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
10	Нарушение связи наружной облицовки	Немедленное принятие мер безопасности
11	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжениях их с печами	Не более 3 суток
12	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 5 суток Не более 10 суток
13	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 5 суток -
14	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
17	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
18	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Директор ООО «Комфорт» _____ Ю.А. Котович

Приложение № 9
к договору управления № 5
от «19» декабря 2016г

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому:

- Внесение изменений в тех. паспорт
- Контроль за проведением реконструкции и кап. ремонтов жилых и нежилых помещений
- Рассмотрение проектов реконструкции
- Участие в комиссии по приемке в эксплуатацию, реконструкции жилых и нежилых помещений
- Хранение и ведение документации в соответствии с Постановлением правительства № 491 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ …….» от 13.08.2006г.
- На основании решений собрания собственника восстановление и изготовление технической документации МКД, придомовой территории.

2. Начисление и сбор платы за жилое помещение, взыскание задолженности.
3. Представление устных разъяснений гражданам (собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
4. Выдача справок собственникам жилых помещений.
5. Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества в порядке, установленном договором управления.
6. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с порядком, установленным договором управления многоквартирным домом.
7. Организационные расходы: обслуживание ККМ, услуги банка, РКЦ, расходы по сбору денежных средств, проводная и беспроводная телефонная связи. Приобретение оргтехники и программного обеспечения. Канцелярские и почтовые расходы, юридические услуги, приобретение мебели. Обслуживание оргтехники.
8. Проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопление, промерзание и прочее).
9. Работа с жалобами собственников: расследование, принятие мер, подготовка ответов.
10. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при расследовании жалоб.
11. Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных органов.
12. Налоги УСН.
13. Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО влекущих за собой нарушение в подаче КР.
14. Ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.
15. Прием и выдача собственникам жилых помещений:

- документов для обмена паспорта по достижению возраста, документов для регистрации по месту жительства и (или) пребывания и др. документов регистрационного учета

16. Изготовление и обслуживание информационных стендов и табличек.
17. Подготовка и повышение квалификации персонала, расходы по подбору кадров.
18. Контроль за использованием общедолевого имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного TV.
19. Юридические консультации собственникам по вопросам применения жилищного законодательства в отношении общего имущества.

Директор ООО «Комфорт» Ю.А. Котович

ОГРН 1164205077080 «Комфорт» ИНН 4245 Кемеровская обл. пгт. Яшк

Приложение № 11 к договору
управления № ____ от «___»
_____ 2016 г

УТВЕРЖДЕНО приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр

Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

_____ «___» _____ 2016 г

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
_____
именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____
с одной стороны, и _____
именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице _____
действующий на основании _____
с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги)[2]	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость[3]/ сметная стоимость[4] выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

Всего за период с «_____» _____ г по «____» _____ г выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ рублей

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – _____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Заказчик – _____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Примечания:

[1]В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

[2]Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

[3]Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

[4]Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 10
к договору управления № ___
от «___» _____ 201___ г

Акт оценки выполненных работ (оказания услуг).

Наименование	Перечень, дата и время выполнения работ	Оценка выполнения работы (отличная, нормальная, средняя, удовлетворительная, неудовлетворительная, не предоставлялась)
Содержание и уборка придомовой территории		
Содержание и уборка подъездов		
Санитарное содержание кровли в зимний период		

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДОМА _____

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ _____