

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом по адресу:
Лихачёвский проспект дом 68 корпус 4

г. Долгопрудный

01 ноября 2012 г.

Мед

Тягов Д.С.



Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» в лице генерального директора Кермеле Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем - Управляющая организация, с одной стороны и гр. _____, являющийся собственником, помещения № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Долгопрудный, Лихачевский проспект дом 68 корпус 4, именуемые в дальнейшем - Собственник, с другой стороны (именуемые в дальнейшем - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании настоящего договора Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в том числе:

1.1.1. Предоставлять услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №2, предоставлять коммунальные услуги согласно приложению №3. Перечень услуг может быть изменен по соглашению сторон. В случае, если действующими Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, и иными нормативно-правовыми актами федеральных органов власти, предусмотрены иные требования к работам (услугам), улучшающие положение Собственников, то применяются соответствующие Правила.

1.1.2. В целях исполнения данного договора Управляющая организация заключает от своего имени по своему усмотрению договоры со специализированными организациями, предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, ремонтно-строительные и иные работы, и гарантирующими качественное выполнение своих обязанностей, либо осуществляет их самостоятельно.

1.1.3. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

1.1.4. Начислять, собирать, распределять и рассчитывать платежи Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

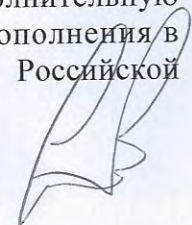
1.1.5. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

1.1.6. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников и ненадлежащего предоставления коммунальных услуг.

1.1.7. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

1.1.8. Проверять техническое состояние общего имущества. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.

1.1.9. Принимать и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

лист 2 Кув ДС. 

Федерации.

1.1.10. Осуществлять прием и рассмотрение обоснованных обращений и жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

1.1.11. Выдавать Собственникам справки и иные документы в пределах своих полномочий.

1.1.12. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию. Определять перечень мероприятий по ресурсосбережению и обеспечение их реализации.

1.1.13. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать соответствующие справки обратившимся гражданам.

1.1.14. Оказывать Собственникам другие услуги на основании отдельных соглашений.

1.1.15. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом, предусмотренные действующими нормативно правовыми актами.

1.1.16. Выполнять иные действия и функции, определенные правомерными решениями Собственников.

1.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в приложении №1.

2. Обязанности и права Сторон

При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации Московская область и органов местного самоуправления г. Долгопрудного.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В интересах собственников осуществлять работы, услуги, управление многоквартирным домом и действия, предусмотренные договором, в соответствии с условиями настоящего Договора, нормами действующего законодательства Российской Федерации, решениями Собственников.

2.1.2. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Перечень данных работ и услуг определяется согласно приложениям №2, №3, №4.

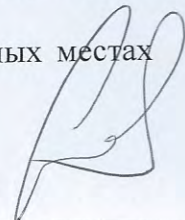
2.1.3. В марте месяце ежегодно представлять отчеты о проделанной работе за прошедший год.

2.1.4. Обеспечивать Собственника информацией об оказываемых услугах, тарифах, условиях оплаты, режиме предоставления услуг, в том числе наличии сертификата в отношении услуг, подлежащих сертификации, посредством информационных стендов, размещенных в доме и административном помещении Управляющей организации.

2.1.5. Рассматривать в течение 30 дней обоснованные жалобы и заявления Собственников, касающиеся предоставления услуг, содержания и ремонта общего имущества, и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.1.6. Информировать Собственника путем размещения в общедоступных местах

Метр 3 Тизел D.C



(на входных группах в подъезды) сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.7. Выполнять иные обязанности, предусмотренные договором, нормативно правовыми актами и решениями собственников.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем бережного отношения и внесения установленной платы.

2.2.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

2.2.5. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.

2.2.6. Письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в десятидневный срок с момента регистрации права собственности.

2.2.7. Следить за исправностью счетчиков горячего и холодного водоснабжения.

2.2.8. Показания приборов учета ХВС и ГВС снимаются Собственником самостоятельно и ежемесячно передаются в Управляющую организацию не позднее последнего рабочего дня расчетного месяца. Извещать Управляющую организацию о своем отсутствии и невозможности представить показания приборов. В случае не предоставления Собственником показаний приборов учёта Управляющая организация рассчитывает потребление исходя из действующих нормативов.

2.2.9. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора.

2.3.2. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.3. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли Управляющей организации и ресурсоснабжающих организаций.

2.3.4. Требовать внесения платы жильё, коммунальные и дополнительные услуги, а также пеней в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.5. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.6. Требовать от Собственника полного возмещения ущерба, причиненного по вине Собственника и (или) членов его семьи общему имуществу, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях,

мерч Травя ДСА

указанных в пункте 2.3.5 настоящего Договора.

2.3.7. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в месяц, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.3.8. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи Собственнику горячей воды, водоотведения, электрической энергии в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.9. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ способом, предусмотренным пунктом 2.1.6 настоящего Договора.

2.3.10. Пересчитывать плату за жильё и коммунальные платежи в соответствии с федеральным законом № 210-ФЗ от 30.12.2004 «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», постановлением правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», другими постановлениями правительства РФ, МО и муниципального образования г. Долгопрудный, но не выше установленного размера платы граждан за жильё и коммунальные услуги по муниципальному образованию г. Долгопрудный до принятия решения общим собранием собственников помещений.

2.3.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. В пределах предоставленных Управляющей организации полномочий и в пределах объема финансирования (оплаты услуг) требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.


2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Получать в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, о выполненных работах и иную информацию через уполномоченного представителя, выбранного на общем собрании.

2.4.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организации ее обязательств по договору управления.

2.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Контроль за выполнением Управляющей организации ее обязательств по договору управления состоит из обязанности Управляющей организации предоставлять собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий договора за предыдущий год; предоставлять уполномоченному собственнику помещения возможность осуществить проверку правильности снятия показаний общих приборов учета, возможности ознакомиться с договорами заключенными Управляющей организации с третьими лицами в отношении общего имущества, а также договорами об оказанных услугах и (или) выполненных работах при исполнении договора на управление домом. Иные способы контроля и порядка его осуществления предусматриваются нормативно-правовыми актами и соглашением сторон.

Мед Б Тюрков Д.С. 

3. Платежи по Договору

3.1. Размер платы за жильё определяется общим собранием собственников помещений. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жильё, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с платежными документами ресурсоснабжающей организации, исходя из показаний приборов учета по правилам установленным нормативно-правовыми актами федеральных органов власти и соглашением сторон и решениями собственников. При отсутствии или неисправности приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. В случае выхода из строя квартирного прибора учёта, расчёт за потребленные ресурсы производится на основании имеющихся данных за предшествующие месяцы. Квартирный прибор учёта должен быть заменен или отремонтирован собственником в течение 5 рабочих дней. При невыполнении данного подпункта в указанный срок, расчёт за потребленные ресурсы, за весь безучетный период, производится исходя из действующих нормативов. Нарушение собственником пункта 2.2.8 договора рассматривается как отсутствие приборов учета.

3.3. Размер платы за дополнительные услуги: консьерж, домофон, электронный замок определяется решением общего собрания собственников помещений, видеодомофон, антенна – согласно договоров обслуживания.

3.4. Работы капитального ремонта не являются предметом настоящего договора. Размер платы за капитальный ремонт Собственникам устанавливается общим собранием в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом предложений Управляющей организации о сроках капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов.

3.5. Плата по договору вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

4. Ответственность

4.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

4.3. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

4.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая организация.

4.6. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пеню в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

4.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Особые условия

медь Рязов Д.С.

5.1. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному Договору.

5.3. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения

6.1. Договор заключен сроком на два года и действует с момента его утверждения общим собранием собственников помещений.

6.2. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств перед жильцами с момента утверждения договора управления общим собранием собственников помещений.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии письменного извещения Собственниками Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

6.5. В случае прекращения права собственности на помещение и предоставления соответствующих документов Управляющей организации у Собственника прекращаются обязательства по настоящему Договору за исключением расчетов.

6.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, а в отсутствие таковых - любому собственнику на хранение.

6.7. Отчуждение помещения одним или несколькими из Собственников новому(ым) Собственнику(ам) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

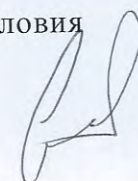
7.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании.

7.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у первого обратившегося Собственника, второй - у Управляющей организации.

7.5. К настоящему Договору являются неотъемлемыми следующие приложения:
приложение №1 "Состав общего имущества многоквартирного дома";
приложение №2 "Перечень работ по санитарно-техническому содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме";
приложение №3 "Перечень предоставляемых коммунальных услуг и условия

Мир 7 Рубль Дел 

изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";

приложение №4 «Перечень дополнительных платных услуг, не входящих в тариф по содержанию и текущему ремонту»;

приложение №5 «Тарифы на оплату за содержание и текущий ремонт жилых помещений»;

Примечание: Приложения являются обязательными к настоящему Договору, должны содержать информацию по конкретным мероприятиям с установленными сроками и соответствовать действующему законодательству Российской Федерации.

Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания»

Адрес местонахождения: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная д.13

ОГРН 1125047016258

ИНН 5008059679 КПП 500801001

р/с 40702810300080017009 в АКБ МОСОБЛБАНК ОАО г.Москва, к/с

30101810700000000866, ИНН/КПП 7750005588/775001001, БИК 044552866

Тел./факс: +7 (499) 5040480

Генеральный директор _____ Кермеле А.А.

Собственник:

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Паспорт _____ выдан _____

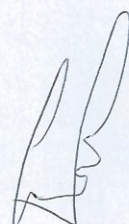
Зарегистрирован _____

Свидетельство о праве собственности _____

выдано _____

Телефон _____

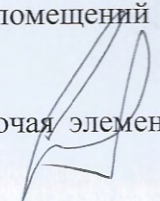
Подпись _____

Искр. В.В. 

**Состав общего имущества
многоквартирного дома № 68 корпус 4 по Лихачевскому проспекту.**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльца.
4. Тамбуры
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Двери, замки, ручки, доводчики, пружины дверные.
8. Балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений (переходные балконы «черной» лестницы).
9. Лифтовые холлы.
10. Лифты.
11. Лифтовые и иные шахты.
12. Коридоры.
13. Технические этажи.
14. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающие более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
15. Крыши.
16. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
17. Служебные помещения.
18. Пожарные и эвакуационные выходы.
19. Пожарные инженерные системы (насосы, клапана дымоудаления, датчики, извещатели, сирены, кнопки, щиты автоматики, провода и кабели, пожарные шкафы, рукава, краны).
20. Электропроводные с электрическими инженерными сетями и оборудованием.
21. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
22. Прилегающий земельный участок в установленных границах включая элементы

МО А. Вязов Д.Е.




озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.

23. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

24. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

* Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающие более одного помещения, в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Мед З Рязов Д.С. 

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

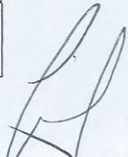
**1. Санитарное содержание мест общего пользования
(подъезды, лестничные клетки, мусорокамеры)**

1.1. Уборка лестничных клеток в домах

Наименование работ	Периодичность выполнения
1.1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей	Ежедневно
1.1.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
1.1.3. Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	Ежедневно
1.1.4. Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
1.1.5. Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
1.1.6. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
1.1.7. Мытье окон	2 раза в год
1.1.8. Уборка площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки	1 раз в неделю
1.1.9. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год
1.1.10. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках, почтовых ящиков, перил	2 раза в месяц

1.2. Обслуживание мусоропроводов. Осуществляется в случае принятия собственниками решения об использовании мусоропроводов и установления размера оплаты.

Наименование работ	Периодичность выполнения
1.2.1. Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
1.2.2. Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
1.2.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
1.2.4. Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
1.2.5. Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
1.2.6. Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
1.2.7. Дератизация и дезинфекция мусоросборников, мусорокамер	1 раз в месяц


№ 3 Рязь Д.С. 

1.2.8. Устранение засора	По заявкам
1.2.9. Профилактический осмотр мусоропровода	2 раза в месяц

2. Санитарное содержание придомовой территории

Наименование работ	Периодичность выполнения
1	2
2.1. Холодный период (с 16 октября по 14 апреля)	
2.1.1. Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день
2.1.2. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в день, по мере необходимости
2.1.3. Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в день
2.1.4. Очистка урн от мусора	1 раз в день
2.1.5. Уборка контейнерных площадок (с вывозом мусора)	1 раз в день
2.1.6. Посыпка пешеходных дорожек противогололедными материалами (песок, гранитная крошка)	1 раз в день, по мере необходимости
2.1.7. Очистка от наледей и льда	1 раз в день, по мере необходимости
2.2. Теплый период (с 15 апреля до 15 октября)	
2.2.1. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в день
2.2.2. Очистка урн от мусора	1 раз в день
2.2.3. Промывка урн	2 раза в месяц
2.2.4. Уборка газонов	1 раз в 2 дня
2.2.5. Выкашивание газонов	2 раза в сезон
2.2.6. Поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя - более 7 дней)	1 раз в два дня
2.2.7. Протирка указателей (табличек с наименованием улиц, номера дома)	1 раз в месяц
2.2.8. Уборка контейнерных площадок (с вывозом мусора)	1 раз в сутки
2.2.9. Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
3.2.10. Мойка территории	3 раза в сезон

Примечание: в случае превышения предельного срока выполнения либо нарушения периодичности работ Собственнику производится перерасчет платы за техническое обслуживание и ремонт согласно Постановлениям Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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", а также согласно иным актам и постановлениям действующего законодательства.

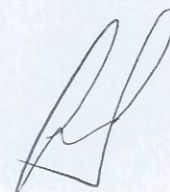
мет 4 Тувал Д.Е. 

Приложение 3
к договору управления
многоквартирным домом
от 01 ноября 2012 года

**ПЕРЕЧЕНЬ
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ
РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ)
С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ
ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1	2	3
1. Холодное водоснабжение		
Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрале - 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам)

Миср Б. Тимов Д.С.



Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств холодной воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

2. Горячее водоснабжение

Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности периода подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60 градусов по Цельсию для открытых систем централизованного теплоснабжения;	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 час. до 6.00 час.) не более чем на 5 градусов	За каждые 3 градуса по Цельсию снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;

м.п. 6 Подпись Д.С.



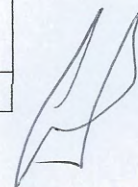
не менее 50 градусов по Цельсию для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 градусов по Цельсию для любых систем теплоснабжения	по Цельсию; в дневное время (с 6.00 час. до 23.00 час.) не более чем на 3 градуса по Цельсию	при снижении температуры горячей воды ниже 40 градусов по Цельсию оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

3. Водоотведение

Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
---	--	--

4. Электроснабжение

мед 7 Рязов ДС

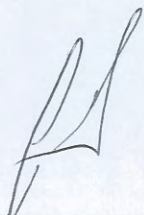


Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа при наличии одного источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам


5. Отопление

Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов единовременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 градусов по Цельсию	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера от платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
	до нормативной; не более 8 часов единовременно при	предоставления коммунальных услуг гражданам

мед 8 Рязв ДС



	<p>температуре воздуха в жилых помещениях от 10 градусов по Цельсию до 12 градусов по Цельсию; не более 4 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 градусов по Цельсию до 10 градусов по Цельсию</p>	
<p>Обеспечение температуры воздуха: в жилых помещениях не ниже плюс 18 градусов по Цельсию (в угловых комнатах - плюс 20 градусов по Цельсию), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92)-минус 31 градус по Цельсию и ниже - плюс 20 (плюс 22) градусов по Цельсию; в других помещениях - в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 час. до 5.00 час.) - не более 3 градусов по Цельсию.</p>	<p>Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; на 0,15 процента платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры</p>
<p>Допустимое превышение нормативной температуры -</p>		

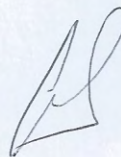
Исполнитель Рязань Д.С. 

не более 4 градусов по Цельсию		
Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждаются постановлениями Правительства Российской Федерации.

мед. В. Кривоб. Д.С. 

СМЕТА

затрат на содержание и текущий ремонт жилого дома
по адресу МО, г. Долгопрудный, Лихачёвский проспект дом 68 корпус 4

ПП	Наименование статей	
1	Расходы на содержание домохозяйства	314 198,47
1.1	Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда	163 383,20
1.1.1	Расходы на содержание МОП	55 550,29
1.1.1.1	Расходы на зарплату МОП	34 822,57
1.1.1.1.1	Расходы на зарплату уборщиков мусоропроводов	22 982,90
1.1.1.1.2	Расходы на зарплату уборщиков лестничных клеток	11 839,67
1.1.1.2	Начисления на зарплату МОП	11 839,67
1.1.1.3	Прочие расходы на содержание МОП	8 888,05
1.1.2	Расходы на содержание АУП РЭУ	22 873,65
1.1.2.1	Расходы на зарплату АУП РЭУ	16 387,09
1.1.2.2	Начисления на зарплату АУП РЭУ	5 571,61
1.1.2.3	Прочие расходы на содержание АУП РЭУ	914,95
1.1.3	Расходы на содержание РТР	84 959,27
1.1.3.1	Расходы на зарплату РТР	45 015,73
1.1.3.1.1	Расходы на зарплату кровельщиков (летний период)	1 125,39
1.1.3.1.2	Расходы на зарплату кровельщиков (зимний период)	1 260,44
1.1.3.1.3	Расходы на зарплату плотников	4 591,60
1.1.3.1.4	Расходы на зарплату столяров строительных	3 286,15
1.1.3.1.5	Расходы на зарплату штукатуров	2 610,91
1.1.3.1.6	Расходы на зарплату маляров строительных	4 591,60
1.1.3.1.7	Расходы на зарплату каменщиков	5 221,82
1.1.3.1.8	Расходы на зарплату слесарей-сантехников	16 385,73
1.1.3.1.9	Расходы на зарплату электромонтеров	2 610,91
1.1.3.1.10	Расходы на зарплату электрогазосварщиков	1 980,69
1.1.3.1.11	Расходы на зарплату подсобных рабочих	1 350,47
1.1.3.2	Начисления на зарплату РТР	15 305,35
1.1.3.3	Прочие расходы на содержание РТР	24 638,19
1.2	Расходы по содержанию и эксплуатации жилищного фонда	150 815,27
1.2.1	Расходы по вывозу и захоронению твердых бытовых отходов	51 277,19
1.2.2	Расходы по вывозу и обезвреживанию крупногабаритного мусора	18 097,83
1.2.3	Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда	81 440,24
1.2.3.1	Расходы на электроэнергию	66 781,00
1.2.3.1.1	Расходы на дежурное освещение	30 051,45
1.2.3.1.2	Расходы на силовую электроэнергию	36 729,55
1.2.3.2	Общедомовые расходы на воду	10 587,23
1.2.3.2.1	Расходы на холодную воду	6 352,34
1.2.3.2.2	Расходы на горячую воду	4 234,89
1.2.3.3	Расходы по дератизации	4 072,01
1.2.3.3.1	Расходы по дератизации домов	2 646,81
1.2.3.3.2	Расходы на дезинсекцию	1 425,20

млч И Рязов Д.С.



2	Расходы по текущему ремонту жилищного фонда	133 920,66
2.1	<i>Расходы по обслуживанию лифтов</i>	92 405,25
2.2	<i>Расходы на обслуживание систем ДУ и ППА</i>	10 847,57
2.3	<i>Расходы на аварийные работы</i>	24 775,32
2.4	<i>Обслуживание и текущий ремонт вентканалов</i>	3 080,18
2.5	<i>Расходы на замер изоляции</i>	2 812,33
3	Рентабельность	66 960,33
	ВСЕГО СТОИМОСТЬ в месяц 1 кв.м	43,85
	Всего в месяц	628 282,80

м.п. 2 Труд Р.С.

