

ДОГОВОР № 83

оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Россошь

« 01 » ноября 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью ЖКХ «Локомотив» г. Россошь, в лице , директора Шевченко Григория Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома № 1 находящегося по адресу: **Воронежская область, г. Россошь, ул. Алексева д. 1**, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол собрания № 15 от «29» 10 2016г), в лице Председателя Совета многоквартирного дома Никитина Александра Александровича, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

* Термины и определения

- * **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию № RU36527101-285, выданного 22.12.2009г, расположенное по адресу: Воронежская область город Россошь , ул.Алексева дом 1, 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.
- * **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.
- * **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.
- * **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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), 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 № 2 к Договору.
- * **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.

* **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.

* **Инженерное оборудование** – лифтовое оборудование (если такоо имеется) и расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникация и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.

* **Коммунальные услуги** – Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям коммунальных услуг, определяемых степенью благоустройства многоквартирного дома, путем обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества

* **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

Представитель собственников помещений в МКД – лицо, избранное на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома полномочиями по подписанию данного договора, приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

1. Предмет Договора

1.1. 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 надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме и 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 № 4** 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.

1. Взаимоотношения Сторон

1.1. Право собственности на Помещения

1.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

1.1.2. 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.

1.1.3. 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.

1.1.4. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. 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.

Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

1.1. Оказывать услуги в многоквартирном доме 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 в многоквартирном доме в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.1. 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 № 4 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. 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.

2.1.3. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней

2.1.4. 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) Многоквартирного дома .

2.1.5. 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 20-го (двадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.6. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию общего (квартирного) прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией показаний приборов учета.

2.1.7. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.11 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.

2.1.8. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайте управляющей организации, на отчетных собраниях, проводимых в здании, расположенном по адресу: г. Россошь ул.Линейная,19.

2.1.9. 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) Многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. 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.

2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и услуг в Многоквартирном доме.

2.2.4. 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.

- 2.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
- 2.2.6. 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.
- 2.2.7. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.
- 2.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 6 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.
- 2.2.9. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг), установленной Приложением №4 к Договору.
- 2.2.10. 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.
- 2.2.11. 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.
- 2.2.12. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 2.2.13. 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.

2.2.14. Самостоятельно прераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

2.2.15. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

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

3.1.2. 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.

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

3.1.4. 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;

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

е) 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;

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

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

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

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

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

3.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять

вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

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

3.1.7. 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.

3.1.8. 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, подтверждающей право собственности 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.

3.1.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.10. В срок с 18 по 21 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

3.1.11. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. 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.

3.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.6. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией. Структура

работ (услуг) Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

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

- 4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (далее – Плата за услуги).
- 4.2. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и действует один год с даты заключения настоящего Договора. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по 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.

Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

- 4.3. 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, указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников Помещений путем размещения на информационных досках многоквартирного дома. Установление размера платы в порядке индексации тарифа не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.
- 4.4. 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.
- 4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
- 4.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.
- 4.7. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание

платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

- 4.8. 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.
- 4.9. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 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.
- 4.10. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинается исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).
- 4.11. 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 Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
- 4.12. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.
- 4.13. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного сходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

Порядок приемки работ (услуг) по Договору

- 5.1. 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 и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
- 5.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:
 - по работам и услугам, связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – **квартал**.
- 5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
- 5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п. 5.1 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.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 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 Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5 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.

5.7. 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.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. 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.

II. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей

организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- 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;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

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

6.3. 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.

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

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

6.6. С момента составления акта недопуска 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.

7. Ответственность Сторон Договора

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

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

7.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

7.2.2. 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;

7.2.3. 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.

7.2.4. 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.

7.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

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

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация уведомляет ресурсоснабжающую организацию с правом последней произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

7.8. 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.

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.

Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

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;

в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;

г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем размещения сообщения на информационных досках, размещенных в Многоквартирном доме. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

8.1. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

8.2. 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).

8.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) 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.

Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим

законодательством Российской Федерации.

- 9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 9.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора.
- 9.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений уведомление о предложении расторжения настоящего договора 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 **5 (пять)** 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.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора.

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.

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.

- 9.5. 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.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

- 10.1. 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 непредотвратимых 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует сроком на 5 лет.

11.2. По окончании установленного п. 11.1. 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.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

12.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является г.Россошь ул.Алексеева, д.1.

12.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.5. 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, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора.

12.6. 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 (5 лет с даты подписания).

СОСТАВ
Общего имущества многоквартирного дома № 1
по ул. Алексеева г. Россошь
по состоянию на «01» ноября 2016 г.

1. Помещения не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения.
 2. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, технические подвалы в которых имеется инженерное оборудование, почтовые ящики (без замков) иное обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая общедомовые приборы учета).
 3. Крыша - шиферная кровля, вентиляционные каналы, дымоходы.
 4. Ограждающие несущие конструкции (фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, и иные несущие ограждающие конструкции, в том числе перила, парапеты).
 5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения.
 6. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.
 7. Стояки холодного водоснабжения, ответвления от стояков и первое запорное устройство на ответвлениях стояков, общедомовые приборы учета.
 8. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления до индивидуальных приборов учета, общедомового прибора учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений мест общего пользования.
 9. Внутридомовая канализационная система , состоящая из стояков до вертикальной плоскости первого соединения со стороны стояка.
 10. Система «Домофон» не входит в состав общего имущества.
- В состав общедомового имущества не входит обособленный вход в помещение не являющееся местами общего пользования.

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»

Председатель Совета дома:

«01 ноября 2016г

«01 ноября 2016г



Г.А. Шевченко.

А.А. Никитин

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: г. Россошь, ул. Алексеева, д.1
2. номер технического паспорта БТИ - _____ ;
3. серия, тип постройки _____ ;
4. год постройки - 2011;
5. этажность -5;
6. количество квартир - 20;
7. общая площадь жилых помещений 1590,1 кв. м;
8. общая площадь нежилых помещений 45,5 кв. м;
9. общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам _____ кв.м;
10. общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам _____ кв.м;
11. общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества 471 кв.м.;
12. степень износа по данным государственного технического учета - нет данных;
13. год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) - не проводились;
14. название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции _____ ;
15. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества _____ кв.м;
16. кадастровый номер земельного участка _____ ;
17. сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов холодного водоснабжения, тепловой энергии, электричества – установлен общедомовой ПУ ХВС, общедомовой ПУ электроэнергии.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – в границах кадастрового плана;

2.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – место установки коллективного (общедомового) прибора учета объемов соответствующего коммунального ресурса, а при отсутствии такого прибора учета – место, определяемое соединением границ общего имущества и границ внутридомовых инженерных систем, входящих в состав внешних сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома¹.

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

и т.д.:

по внутридомовой инженерной системе водоотведения — до плоскости раструба тройника канализационного стояка находящегося в квартире собственника;

по внутридомовой системе отопления – до первого отключающего устройства при его отсутствии до первого сварочного (если п/п до первого соединения) от стояка;

по внутридомовой системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматического выключателя установленного до ИПУ, расположенного в первом щитке или вводных клемм ИПУ, если авт. выключатель отключает квартиру потребителя установлен после ИПУ.

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»

Председатель Совета дома:

« 01 » ноября 2016г

« 01 » ноября 2016г



Г.А. Шевченко.

А.А. Никитин

**Перечень работ, услуг по
содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и
размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

**1. Перечень работ и услуг по содержанию
общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу**

г.Россошь, ул. Алексева, дом 1
площадь жилых и не жилых помещений _____ м2

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1.	Общехозяйственные расходы связанные с		2,1
	<i>Функциональными действиями :</i>	<i>условия выполнения</i>	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме		в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях		в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с обслуживанием многоквартирного дома		в порядке, определяемом Управляющей организацией
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей		в порядке, определяемом Управляющей организацией,
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг		в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета электроэнергии		Только после выноса индивидуальных приборов учета в места общего пользования. С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц

	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления электроэнергии, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора	
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно	
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным	
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема,	
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке обслуживания дома, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с обслуживанием дома	в порядке, установленном в Приложении № 5,6 к Договору	
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан,	
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан	
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 2х рабочих дней с даты получения	
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2х часов, или время, согласованное с потребителем	
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	В течении 3-х рабочих дней с момента обращения	
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежемесячно, годового – не позднее, 2-го квартала следующего года	
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор	
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	с первого дня обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение часа с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		
2.1	Вывоз твердо-бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО – 2 раза в неделю) Норма накопления ТБО не более 2,5м3		2,34
2.2	Услуги по дератизации и дезинфекции (списание по факту предоставления услуг)	По заявке собственников или 4 раза в год	0,3
2.3	Осмотр конструкций здания, инженерных сетей, ПНР, плановая проверка при подготовке к осенне-весеннему периоду		0,2
	включает следующий перечень работ, услуг Осмотр элементов конструкций здания – крыши, – столярные изделия,	4 раза в год 2 раза в год	

	<ul style="list-style-type: none"> - каменные и железобетонные конструкции, - вентиляционные каналы, - внутренняя и наружная отделка, - полы, - перила и ограждения конструкций лестничных клеток, - осенне-весенний обход <p>Осмотр вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения</p> <p>Техническое обслуживание с отключением электроэнергии вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения</p> <p>осенне-весенний осмотр ВРУ, ЩЭ, проводки, освещения</p> <p>Осмотр инженерно-сантехнических сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Труб, кранов, задвижек, устранение мелких течей. Смазки штоков, набивка сальников на задвижках. Проверка КНС на герметичность (визуально), открытие ревизий КНС. Осмотр колодцев, подъездов. - Плановая прочистка выпусков КНС. - Промывка и опрессовка системы отопления. - Осенне-весенний обход 	<p>1 раз в год 4 раза в год 2 раза в год</p> <p>1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год</p> <p>3 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в месяц 1 раз в год 2 раза в год</p>		
2.4	Обслуживание общедомовых приборов учета Согласно регламента			0,15
<i>1</i>	Тепловой энергии			
<i>2</i>	Горячей воды			-
<i>3</i>	Холодной воды			0,15
2.5	Функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.			1,54
2.6	Обслуживание внутридомовых газопроводов МКД	<p>Осмотр трассы подземного газопровода 1 раз в месяц, надземного-1 раз в 3 месяца, замер изолирующего фланцевого или муфтового соединения 1 раз в год, плановое обследование газопровода приборным методом контроля 1 раз в 5 лет.</p>		0,03
2.7	Проверка технического состояния вентиляционных каналов и дымоходов (списание по факту предоставления услуг)	ежеквартально		0,4
2.8	Общепроизводственные услуги по содержанию МКД (расходы по содержанию административных, производственных	постоянно		2,5

	помещений, автомобильного парка)		
2.9	Санитарное содержание мест общего пользования дома	-	Услуга не предоставляется
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Обметание пыли с потолков, панелей	2 раза в год	
	Влажное подметание лестн. площадок и маршей нижних трех этажей	Через день	
	Влажное подметание лестн. площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	
	Влажная протирка:		
	-стен	2 раза в год	
	- двери входные	2 раза в год	
	-подоконники	1 раз в месяц	
	- перила	1 раз в месяц	
	-отопительные приборы	1 раз в месяц	
	- плафоны	2 раза в год	
	-почтовые ящики	1 раз в месяц	
	- шкафы для электрощитов	1 раз в месяц	
2.10	Санитарное содержание придомовой территории		Услуга не предоставляется
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	подметание свежеснегавпавшего снега до 2см.	ч/з 3 ч во время снегопада	
	посыпка песком	При гололеде - 1раз в сутки	
	очистка от уплотненного снега территории с усовершенствованным покрытием	1раз в сутки	
	очистка от наледи	1раз в трое суток	
	подметание территории с усовершенствованным покрытием	1раз в двое суток	
	Уборка территории от случайного мусора	1раз в три дня	
	уборка территории от листьев, сучьев, мусора	1раз в три дня	
	очистка урн от мусора	1раз в сутки	
	Обрезка кустарников	По необходимости	

3. Перечень работ по текущему ремонту

№/№	Виды работ	Объемы работ	Срок проведения	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на заключения договора)
				2016 год
1	Окрашивание входных дверей в подвал и подъезд	Согласно сметы	По согласованию	1907
2	Окраска забора	Согласно сметы	По согласованию	5948
3	Ремонт цоколя	Согласно сметы	По согласованию	10013
4	Ремонт приямков, стяжки	Согласно сметы	По согласованию	4641
5	Ремонт плиточного покрытия	Согласно сметы	По согласованию	2379
6	Замена светильников	Согласно сметы	По согласованию	5930,21
	Итого			30818,21

Для справки: Стоимость работы 1 человека часа работника основного производства - 126,70 руб/челчас, в ценах 2016года

4. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения	Стоимость непредвиденных работ, руб/м2
Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих	В объеме минимально необходимых: - неотложных - не относящихся к неотложным	при возникновении в сроки, согласованные с уполномоченным лицом	0,16

5. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора

Площадь жилых помещений — _____ м2

Виды работ	Стоимость на 1 кв.м.
	в месяц
1. Общехозяйственные расходы	2,1
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	7,46
3. Работы по текущему ремонту	

4. на непредвиденные работы	1,22
	0,16
Итого:	10,94
Размер платы за содержание и ремонт ж/помещения	10,94
Доходы от использования общего имущества в МКД	-
5. Размер платы за содержание и ремонт ж/помещения с учетом доходов от использования общедомового имущества МКД	10,94

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»

Председатель Совета дома

«01» июля 2016г

«01» июля 2016г

Г.А.Шевченко



[Handwritten signature]

Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация ООО ЖКХ «Локомотив» г.Россошь
2. Почтовый адрес: г.Россошь ул.Линейная, 19
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: г.Россошь ул.Линейная, 19
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом www.lokomotivross.ru
5. Специальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 www.lokomotivross.ru
6. Адрес электронной почты GKHLOKOMOTIV@yandex.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. Шевченко Григорий Александрович	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Понедельник с 16-00 до 18-00	5-42-11 5-52-02 90-2-62
Клиентно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно	5-42-11 5-52-02 90-2-62
Служба-смотритель	вызов по заявкам потребителей	с 8-00 до 17-00 ежедневно	5-42-11 5-52-02 90-2-62
Кассир	Делопроизводство по паспортному столу	с 8-00 до 15-30 ежедневно пятница - паспортный стол	5-42-11 5-52-02 90-2-62

II. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п.3.7 Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям выступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в

сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	<p><u>ООО ЖКХ «Локомотив»</u> (наименование орг-ции) Ф.И.О. руководителя: <u>Шевченко Г.А.</u> Адрес приема потребителей: <u>г. Россошь ул. Линейная .1</u> Телефон: 5-42-11;5-52-02; 90-2-62</p>	<ul style="list-style-type: none"> - расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
Представитель по эксплуатации приборов учета	<p><u>ООО ЖКХ «Локомотив»</u> (наименование орг-ции) Ф.И.О. руководителя: <u>Шевченко Г.А.</u> Адрес приема потребителей: <u>г. Россошь ул. Линейная .1</u> Телефон: 5-42-11; 5-52-02; 90-2-62</p>	<ul style="list-style-type: none"> - установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, (распределителей) и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета (распределителей); - снятие показаний общедомового и индивидуальных приборов учета в автоматическом режиме (при установленном соответствующем оборудовании), или по заявкам потребителей

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

III. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства²

Органы государственного жилищного надзора Жил. Инспекция Воронежской области г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 53
(наименование, адрес, телефон)

Территориальный орган Роспотребнадзора по Россошанскому району г. Россошь, ул. 50 Лет СССР, д. 1А тел. 2-72-12
(наименование, адрес, телефон)

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Администрация г.п.г. Россошь г. Россошь, пл. Ленина, 4 тел.2-17-87
(наименование, адрес, телефон)

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления МУ Управление ЖКХ Воронежская область, г. Россошь, ул. Пролетарская, д. 76, кв. 20 тел. 5-08-63
(наименование, адрес, телефон)

2

В целях исполнения требований пп. «п» п.49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам № 307, пп. «п» п.31 Правил № 354, в этом разделе необходимо указать наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, в том числе, территориальных органов государственной жилищной инспекции, территориальных органов Роспотребнадзора, прокуратуры и т.д.

Органы прокуратуры г. Россошь, ул. Алексева, 2А тел. 2-32-67

(наименование, адрес, телефон)

IV, 3 Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации принимающей в эксплуатацию	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
	ООО ЖКХ «Локомотив»	г. Россошь, ул. Линейная, 1	5-41-11
	МУП «Водоканал»	г. Россошь, ул. Пролетарская, 72	2-94-11
	ООО «Газпропм теплоэнерго Воронеж»	г. Россошь, ул. Пролетарская, 65	5-10-90

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»

« 01 » ноября 2016г

Председатель Совета дома:

« 01 » ноября 2016г

Г.А. Шевченко.

А.А. Никитин



ЗАКАЗ – ДОГОВОР № _____

на выполнение ремонтно-строительных работ по заказам населения

Город Россошь Год _____ месяц _____

Число _____ ООО ЖКХ «Локомотив»
(наименование подрядной организации)

в лице директора Шевченко Григория Александровича
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем Исполнитель принимает
от гражданина _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемого в дальнейшем «Подрядчик», заказ на проведение ремонтно-строительных работ в
квартире _____ дом № _____ по ул. _____ город Россошь
за денежное вознаграждение.

Ремонтно-строительные работы выполняются на общую сумму _____
руб. 00

(прописью)

коп

по следующим видам и ценам: _____

№№ п-п	Норма расценок	Наименование работ	Единица измерения	К-во	Цена	Сумма
			шт	1		
		<i>ИТОГО:</i>				

Стоимость материалов по нормам:

№ п/п	Наименование материала	Единица измер.	Норма расхода	Цена роз. на един.	К-во	Сумма	Примечание

2. Указанные работы на сумму ____ рублей _____ копейки

Подрядчик ООО ЖКХ «Локомотив» обязуется выполнить в течении _____ дней по _____ **2013г.**

3. За день до начала работ Подрядчик обязуется завести необходимые материалы на объект ремонта, а заказчик обязуется принять их на хранение.

4. Подрядчик несёт материальную ответственность за порчу имущества Заказчика и оборудования квартиры (дома), вследствие небрежного отношения рабочих.

5. Заказчик обязуется к сроку, указанному в п.2, подготовить помещения к ремонту, освободить их в необходимых случаях от вещей и мебели.

6. В случае невозможности начать работу в установленный срок. Заказчик обязан предупредить об этом Подрядчика за три дня до начала работ.

7. За неподготовленность квартиры (дома) к ремонту. Заказчик уплачивает фактические расходы за простой рабочих из расчёта одного рабочего дня.

8. Подрядчик за каждый просроченный по его вине день уплачивает Заказчику 0,5 проц. Неустойку от договорной стоимости.

9. Если возникает необходимость в дополнительных работах, не предусмотренных договором Подрядчик и Заказчик составляют дополнение к смете и согласовывают новый срок исполнения.

10. Соответствующая сумма за работы по настоящему заказу-договору вносится Заказчиком в банк (приходную кассу) на счёт Подрядчика или в кассу (где установлен этот порядок) за пять дней до начала работ.

11. Выполненные работы принимаются Заказчиком с участием представителя Подрядчика.

12. Все конфликты, могущие возникнуть по настоящему заказу-договору при невозможности разрешить их на местах, а в необходимых случаях, и в соответствующих жилищных органах, окончательно разрешить в судебном порядке.

13. Заказ-договор составляется в трёх экземплярах, из которых два вручается Заказчику, а один Подрядчику. Заказчик один экземпляр заказа-договора передаёт банку (приходной кассе) или в кассу при оплате стоимости работ.

Подпись подрядной организации ООО ЖКХ г. Россошь «Локомотив»
(подпись Подрядчика)

Заказ-договор принял для оплаты на сумму _____ рублей _____ копеек
(подпись Заказчика)

Отметка банка (или кассы) _____

Внесено на расчётный счёт № _____ ООО ЖКХ «Локомотив»

(прописью)

рублей _____ копеек

Подпись _____

Работу принял с оценкой _____

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Заказчик _____

(дата)(подпись)

Работу сдал представитель ООО ЖКХ г. Россошь «Локомотив»

(наименование ремонтно-строительной организации)

Подпись представителя _____

ПЕРЕЧЕНЬ
платных работ предоставляемых населения
по техническому обслуживанию жилого фонда
за счет средств нанимателя, для жил. фонда ООО ЖКХ «Локомотив»

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения
1	Вызов-консультация мастера	
СЛЕСАРНО-САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ, для жил. фонда ООО ЖКХ «Локомотив»		
2	Смена радиатора (без доставки радиатора на этаж)	шт
3	Смена мойки со смесителем	шт
4	Смена раковины	шт
5	Смена смесителя	шт
6	Установка полотенцесушителя	шт
7	Смена гибкого шланга	шт
8	Прочистка внутренней канализации	операция
9	Ремонт водоразборного крана	шт
10	Установка 2-х водомеров/1 водомера	шт
11	Установка вентиля диаметром от 15-25	шт
12	Установка вентиля диаметром 32-50	шт
13	Смена унитаза компакт	шт
14	Смена металлической ванны	шт
15	Установка стиральной машины (без электромонтажа)	шт
16	Замена гребенки из полипропилена по ГВС и ХВС (без материала) без счетчиков	операция
17	Замена гребенки из полипропилена по ГВС и ХВС (без материала) со счетчиков	операция
18	Замена сифона	шт
19	Замена канализационной гребенки (с материалом)	шт
20	Перекрытие стояков отопления, хвс, гвс со сливом и наполнением воды	операция
21	Замена стояка ХВС на полипропилен (с материалом)	с квартиры
22	Замена стояка ГВС (с циркуляцией) на полипропилен (с материалом)	с квартиры
23	Замена стояка отопления на полипропилен (с материалом)	с квартиры
24	Смена канализационного стояка (с материалом)	с квартиры
25	Смена отдельных участков труб (с заменой сгонов, резьб)	м/п
26	Смена сгонов резьб Ø15-25 мм со сварочными работами	стык
27	Смена радиаторной пробки с обязательной заменой резьб	шт
28	Переборка секций радиаторного блока	1 секция
29	Добавление секций радиаторного блока	1 секция
30	Смена или установка кранов для спуска воздуха Ø15-20 мм	кран
31	Смена водоразборного крана	шт
32	Смена вентильной головки смесителя и вентилей	шт
33	Смена смывного бачка типа «Компакт»	бачок
34	Смена сиденья к унитазу	шт
35	Демонтаж смывного бочка высоко расположенного	шт
36	Установка смывного бочка высоко расположенного	шт
37	Подчеканка раструбов канализационных труб до Ø 50мм до Ø 75мм	раструб

38	Ремонт смывного бочка с заменой шарового крана, резиновой груши, поплавка перелива, седла, коромысла	бачок	
39	Смена смывной трубы высоко расположенного смывного бочка	труба	
40	Резка в действующие внутренние сети трубопроводов до Ø 15	1 врезка	
41	Установка водосчетчика на готовое место	шт	
42	Укрепление приборов центрального отопления	шт	
№ п/п	Вид работ	Выполняемые работы в пределах города	
		Выполняемые работы по неоштукатуренным поверхностям	Выполняемые работы по оштукатуренным поверхностям
ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ			
1	Стоимость прокладки провода от распаячной коробки к электрической розетке, подрозетнику	м	м
2	Стоимость прокладки провода от распаячной коробки к одноклавишной или подрозетнику	м	м
3	Стоимость прокладки провода от распаячной коробки к электрическому щиту, распаячной коробке	м	м
4	Стоимость прокладки провода от распаячной коробки до люстры, бра. Выпуска 220В	м	м
5	Стоимость установки и монтажа электрического щита с однофазным счетчиком	шт	
6	Установка розетки 220В	шт	
7	Установка выключателя 220В	шт	
8	Монтаж бра	шт	
9	Монтаж люстры	шт	
10	Монтаж вентилятора до 200Вт	шт	
11	Установка и подключение галогенного светильника в готовое отверстие	шт	
12	Подключение кухонного оборудования	шт	
13	Монтаж контура заземления	1 комплект	
14	Штрабление в кирпиче и штукатурке (поперечное сечение штраба 20мм x 20мм)	за 1 м	
15	Штрабление в бетоне (поперечное сечение штраба 20мм x 20мм)	за 1 м	
16	Прокладка провода открыто по стене, в трубах, пластиковых коробках	за 1 м	
17	Сверление отверстий диаметром 16 мм, в кирпичном стене толщиной до 0,8м	шт	
18	Монтаж потолочных люминесцентных светильников	шт	
19	Демонтаж, монтаж эл. счетчика	шт	
20	Монтаж розетки 380В	шт	
21	Прокладка вводного кабеля от опоры (не далее 15м)		
22	Повторное подключение эл. энергии		
23	Вышка строительная	согласно калькуляции	

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения
СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ без стоимости материала		
1	Кладка стен из кирпича	м ³
2	Кладка стен из газосиликата	м ³
3	Устройство проёмов и отверстий в кирпичных стенах	м ³
4	Ремонт штукатурки откосов	м ²
5	Штукатурка стен цементным и известковым раствором	м ²
6	Штукатурка откосов цементным и известковым раствором	м ²
7	Ремонт штукатурки стен	м ²
8	Ремонт штукатурки откосов	м ²
9	Устройство цементной стяжки полов	м ²
10	Заделка швов между ж/б плитами на потолке, цементным раствором	м ²
11	Заделка выбоин в цементных полах	м ²
12	Перетирка штукатурки стен и потолков готовыми цементно-песчаными смесями	м ²
13	Шпатлевание потолков за 1 раз под клеевую окраску	м ²
14	Шпатлевание стен за 1 раз	м ²
15	Подготовка поверхности под клеевую окраску или оклейку обоями (размывка, очистка набела, расшивка и заделка трещин, частичное шпатлевание)	м ²
16	Смена обоев на стенах	м ²
17	Смена обоев на потолке	м ²
18	Оклейка стен обоями	м ²
19	Оклейка потолков плиткой	м ²
20	Окраска стен и фасадов водоземлюсионной краской	м ²
21	Окраска потолков и фасадов водоземлюсионной краской	м ²
22	Устройство пластиковых плинтусов	м/п
23	Масляная окраска за 2 раза: - стен - дверей - окон - радиаторов - полов - потолков	м ²
24	Устройство полов из ДСП	м ²
25	Устройство покрытий полов из линолеума	м ²
26	Установка плинтусов деревянных, обналички	м/п
27	Установка дверных блоков	блок
28	Установка оконных блоков	блок
29	Смена дверных блоков	блок
30	Смена оконных блоков	блок
31	Смена или установка замков без подгонки: - врезных - накладных	шт
32	Смена дверных и оконных приборов (ручки, шпингалеты-петли)	шт
33	Ремонт форточек	шт
34	Ремонт или смена подоконных досок без заделки	доска
35	Изготовление оконных рам	м ²
36	Изготовление плотничных дверей и погребных крышек	м ²

37	Изготовление деревянных лестниц с прирезкой и острожкой досок	м/п
38	Смена стекол	м ²
39	Ремонт пола из досок готовых - 50% с заменой досок	м ²
40	Остекление новых оконных рам	м ²
41	Устройство покрытий из шиферв	м ²
42	Известковая побелка стен	м ²
43	Известковая побелка потолков	м ²
44	Устройство кровли рулонной в 1 слой	м ²
45	Изготовление дверных и оконных коробов	м/п
46	Изготовление плинтуса обналички	м/п
47	Установка новых замков: - врезных - накладных	шт
48	Нарезка стекла	м/резка

Приемки многоквартирного дома

г. Росошь, ул. Алексеева, д. 1

Конструктивные элементы	Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Единицы измерения	Объем работ	Вид ремонта (краткое описание)
Фундаменты					
цоколь	Штукатурка, масляная окраска	20%	м ²	94,8	Имеются микротрещины штукатурки по всей площади
отмостка	бетонная	5%	м	62,8	
подвальное помещение					
Несущие стены	Кирпичн., газосил.	5%			
Перегородки	Кирпичн., газосил.				
Перекрытия	Бетон. плиты	5%			
Кровля	шиферная	5%			
Фасад	Кирпич. кладка				
наружная отделка	Без отделки				
балконы			-		
Козырьки вход в подъезд		5%	шт	1	
лоджии		5%	шт	20	
водостоки	Мет. труба	5%	шт	5	
межпанельные швы			М/п		
оконные заполнения МОП	пластиковые	5%	шт	4	
лестничная клетка			шт	1	Выбоины и отхождение плитки на площадке
коридоры			шт	5	и в коридоре ~ 4 м ²
входные двери	Метал. не утеплен.	20%	шт	1	Покраска и утепление
вход в подвал		5%	шт	1	Покраска двери
привокна		5%	шт	2	
Сведения об инженерном оборудовании здания				Сталь	
III					
система отопления	индивидуальная	-	-	-	-
защитная арматура на стояках Ф20	-	-	-	-	-
защитная арматура на спускниках Ф15	-	-	-	-	-
система водоснабжения	центральное	10%	м.п.	90	-
система водоснабжения (индивидуальная)	индивидуальное	-	-	-	-

Внутренняя арматура на стенах	-	-	-	-	
Внутренняя арматура на спускниках	-	-	-	-	
Электрооборудование:	центральное				
ВРУ	имеется	5%			
Освещение подвала	имеется	15%			
Силовые сети и внутридомовые сети освещения: МОП	имеется	Отсутствует — 9 светильников НБО с ДД			
Водоотведение (канализация)	центральное	10%	м.п.	135	
газоснабжение (сетевое)					
Энергосбережение дома					
приборы учета ХВС	имеется	ДХ32 №08292083			
приборы учета ГВС	-				
приборы учета отопления	-				
приборы учета электроэнергии	имеется	ЦЭ6803В №0851781005822533 2009Г.			
Внутренняя отделка					
Подъезды	Окраска водоэм. краской	25%			
Подвалы — освещение лампы ЛОН — 220в-90Вт — 5 шт					
Благоустройство					
Малые формы					
песочница			шт	1	
качели			шт	2	
стол			шт	1	
Урны			шт	нет	
Скамейки			шт	2	
Тротуары (брусчатка)			м ²	351,7	
Бордюры			М/п	165	
Примечание:	1. При приёмке дома техническая документация собственниками не передавалась 2. Акты испытаний электросетей, акты обработки огнебиозащиты, акты проверки вентиляционных и дымовых каналов, акты испытания ограждения кровли и лестничных маршей — не предоставили 3. Цоколь по всему периметру здания требует покраски 4. Требуется ремонт и очистка от мусора приемков — 2 шт 5. Отсутствуют петли и запорное устройство на двери выхода на чердак				

Комиссия:

Гл. инженер

Инженер ПТО


Мастер стройгруппы

Мастер-сантехник

Гл. энергетик

Мастер благоустройства

Представитель собственника:



А.А. Бовкун
Е.В. Израелян
В.П. Кузнецов
А.В. Чумаков
А.В. Ливенцев
Л.Н. Макогон
А.А. Никитин