

# Договор № 2- управления многоквартирным домом.

Воронежская область,  
г. Россошь

«01» августа 2017 г

Общество с ограниченной ответственностью ЖКХ «Локомотив», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Шевченко Григория Александровича, действующего на основании Устава и Лицензии 2036-000021 от 08.04.2015г, с одной стороны, и Собственник помещений многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Лизы Чайкиной д. 21с Общество с ограниченной ответственностью «Россошанское монтажное управление», в лице директора Баулина Ю.П., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Собственник с другой стороны совместно именуемые Стороны руководствуясь ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем

## 1 Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 421, 422, 423, 450, 452 ГК РФ, ст. 36, п. 14

ст. 161, ст. 162, п. 6.1, ст. 154 ЖК РФ, п. 6.2 ст. 155 ЖК РФ, ст. 11.9 ЗК РФ, ст. 36 ГК РФ, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 13.06.2017г (№36-RU36527101-043-2017), с учетом требований:

- постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации

жилищного фонда» от 27.09.2003 №170;

- постановления Правительства РФ «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 23.05.2006 №307;

- постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 №354;

- постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 №25;

1.2. Услуги предоставляются всем гражданам и организациям, пользующимся жилыми помещениями, находящимся в многоквартирном доме. Настоящий Договор заключен на основании решения **общего собрания участников** Общества с ограниченной ответственностью «Россошанское монтажное управление»

1.2. Способ управления домом №1с по ул. Лизы Чайкиной - управление управляющей организацией. Способ управления выбран на основании решения общего собрания в соответствии со ст. 44, 46, 48, ст. 161, 162 Жилищного Кодекса РФ

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ, иными положениями гражданского законодательства РФ, другими нормативными и правовыми актами

Настоящий договор заключен сроком до регистрации прав на жилые помещения Застройщиком.

1.4. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

ресурсов, заключенных Управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями в случаях, установленных жилищным законодательством и Договором, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом.

### **3.3. Управляющая организация обязана:**

3.3.1. Осуществлять содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.3.2. Принять в управление жилой дом по акту технического состояния на момент приемки. Обеспечивать его сохранность, а также содержание инженерного оборудования, мест общего пользования в исправном состоянии. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах холодного водоснабжения – от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), внешний разъем запорной арматуры отводящего трубопровода;
- на системах канализации – плоскость раструба тройника расположенного в помещении (квартире) канализационного стояка;
- на системах отопления - от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), первое сварное или резьбовое соединение отводящего трубопровода;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щите;

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру

3.3.3. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки. Недостатки в работе Управляющей организации, выявленные в рабочем порядке представителем собственника, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией и устраняются в течение 10-ти календарных дней с момента получения акта (аварийные - немедленно).

3.3.4. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений за дополнительную плату.

3.3.5. Принимать плату за содержание общего имущества многоквартирного дома от Собственника, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения, иного лица, пользующегося помещением на законных основаниях

3.3.6. Выдавать Застройщику и нанимателям платежные документы не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным.

3.3.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные в приложении № 2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

3.3.8. Обеспечивать собственников, нанимателей, пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.4.7. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества.

### **3.5. Собственник обязан:**

3.5.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников в соответствии с выставленными платежными документами.

3.5.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных служб - в любое время, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.5.3. Передать Управляющей организации всю техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

3.5.4. Своевременно информировать Управляющую организацию о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

3.5.5. В обязательном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения конструктивных элементов здания, жилого помещения.

3.5.6. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения. Ставить нового Собственника в известность о настоящем договоре.

3.5.7. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя в границах города.

3.5.8. Своевременно предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы по настоящему договору, в порядке и в сроки установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.2.1. Нести бремя расходов на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соответствует размеру платы за содержание и ремонт помещения по настоящему договору.

1.2.2. Сообщать в УК о всех временно проживающих в квартире или передаче своей собственности в наем другим гражданам.

### **3.6. Собственник вправе:**

3.6.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередных собраний собственников помещений.

3.6.2. Получать от ответственных лиц Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, стоимости, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполненных работах.

3.6.3. Принимать участие в обследовании общего имущества многоквартирного дома, подписывать акт обследования.

устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

## **5. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт помещений и ее размер. Размер платы и способ расчетов за коммунальные услуги.**

5.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне работ, услуг на год действия Договора, в расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее также - размер платы) установлен решением застройщика сроком , предусмотренным условиями Договора.

5.3. Структура ежемесячной платы по настоящему Договору включает:

- Плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и вывоз утилизация ТБО

5.4. Плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения по договору осуществляют: собственники, наниматели жилых помещений (квартир) на основании договоров найма жилых помещений (квартир), заключенных собственниками и гражданами-нанимателями, либо новые собственники в случае продажи помещения первоначальными собственниками новым собственникам.

5.5. Обязанность по внесению платы за содержание помещения, и коммунальные услуги, в случае продажи помещения первоначальным собственником возникает у нового собственника с момента заключения договора купли-продажи помещения и передачи новому собственнику помещения по акту приема-передачи.

5.6. Плату за коммунальные услуги, содержание помещения по договору на основании п.6.ч.2.ст.153ЖК РФ также осуществляют лица, не оформившие право собственности на помещение, но принявшие от Застройщика помещения в доме №1е по ул.Лизы Чайкиной по передаточному акту или иному документу о передаче. Обязанность указанных лиц по внесению платы возникает с момента передачи и принятия помещения, получения ключей от помещения. После оформления права собственности на помещения, полученные по передаточному акту или иному документу, плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения осуществляют собственники помещений или иные лица, пользующиеся помещением на законном основании.

5.7. Обязанность по внесению платы за содержание помещения и коммунальные услуги, возникает у нанимателя с момента заключения договора найма и передаче нанимателю помещения по акту приема-передачи.

5.8. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества производится путем внесения собственниками, нанимателями или пользователями жилого помещения платы за содержание жилых помещений, и собственниками нежилых помещений - платы за содержание общего имущества. И та и другая плата вместе именуется в настоящем договоре платой за содержание и ремонт помещений.

5.9. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен из расчета на 1 кв. м, общей площади помещения.

5.10. Плата за содержание помещения по Договору на момент заключения договора утверждена в размере **15 (пятнадцать) рублей 94 копейки за 1 кв.м. общей площади помещения** и включает в себя Плату за вывоз и утилизацию ТБО в размере **2(два) рубля 39 копеек за 1кв.м. общей площади помещения, жилищные услуги (расходы-коммунальные ресурсы, связанные с содержанием общего имущества)**

5.11. Размер платы за содержание помещения действует в течение первого календарного года действия договора. В последующем стоимость работ и услуг ежегодно

Объем коммунальных ресурсов , предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

#### **6. Ответственность Сторон.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае невыполнения работ и неоказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик и собственники вправе требовать перерасчета платы за содержание и ремонт помещения. При невнесении либо несвоевременном внесении собственниками помещений текущих платежей за содержание и ремонт помещения в размере более чем 25%, перерасчет платы за содержание и ремонт помещения не производится.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника помещения в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.4. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возник для Собственника вследствие недостатка денежных средств на содержание или ремонт общего имущества дома в связи с невнесением Собственником(нанимателем) платы за содержание и ремонт в полном объеме.

6.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственника (нанимателя) и лиц, проживающих в помещении собственника;
- использование собственником (нанимателем) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения собственником своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.
- в связи с ненадлежащим качеством объекта, обнаружения недостатков Застройщика при сдаче в эксплуатацию МКД, если такое качество и недостатки выявлены в течение гарантийного срока

6.6. Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качество услуг по содержанию и текущему ремонту в случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

6.7. Застройщик несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам, если в период его отсутствия в течение 24 часов не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

#### **7. Осуществление контроля за исполнением Договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда.**

7.1. Стороны осуществляют контроль за исполнением настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;

8.6. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, и доводятся до сведения погребителей путем их уведомления в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

8.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

## 9. Порядок изменения и расторжения Договора.

9.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

1) по соглашению Сторон.

2) в судебном порядке.

3) в связи с окончанием срока действия Договора по заявлению одной из Сторон.

4) в случае ликвидации Управляющей организации.

5) в случае принятия общим собранием собственников помещений решение о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация с целью расторжения договоров с ресурсоснабжающими организациями должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

по инициативе Управляющей организации, в случае, если:

А) собственники приняли решение об уменьшении размера тарифа за содержание и ремонт помещения, и вследствие такого уменьшения управляющая организация лишилась возможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по настоящему договору, предусмотренные п.2.5-2.8. настоящего договора.

Б) собственники определили и утвердили на общем собрании иные условия Договора многоквартирным домом (в том числе в одностороннем порядке изменили перечень работ и услуг по договору при сохранении действующего по договору тарифа) при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации. О расторжении договора по основаниям, указанным в п. А, Б п.6 собственники должны быть предупреждены Управляющей организацией не позднее, чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

9.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора. В случае расторжения договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, выборе другой управляющей организации, Собственник(и) обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные на инвестирование в общее имущество.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов, при условии предоставления Управляющей организацией документов, подтверждающих произведенные затраты и их действительную необходимость.

## 10. Особые условия.

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены

Дополнительным соглашением к настоящему договору в письменном виде. Подписание Дополнительного соглашения Собственником является его акцептом.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится у Управляющей организации, другой - у представителя собственников многоквартирного дома. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему договору с момента подписания его уполномоченным представителем Управляющей организации и представителем Застройщика многоквартирного дома, либо с даты, указанной в договоре как срок начала действия договора.

Приложение №1 к Договору

## 11. Юридические адреса и подписи Сторон.

**Управляющая организация: ООО ЖКХ «Локомотив» г.Россошь**

ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь

Юридический адрес: 396653 Воронежская область, г. Россошь, ул. Линейная, 1  
ИНН 3627024750 КПП 362701001 ОКПО 87960237, ОКАТО 20247501000 БИК  
042007895

ОГРН 1083627000820 р/с 40702810002390000473 ВОРУ ОАО «Московский  
индустриальный  
банк» г. Воронеж к/с 30101810700000000895

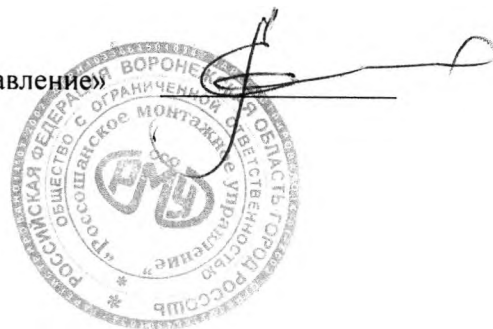
Директор ООО ЖКХ «Локомотив»



**Застройщик ООО «Россошанское монтажное управление»**

ИНН/КПП 3627019648/362701001 ОГРН 1033664501034 ОКПО 13493843 ОКВЭД  
45.25.4 р/с 40702810813300100960 в Центрально-Черноземном банке Сбербанка РФг.  
Воронеж Россошанское РСБ № 382 г. Россошь БИК 042007681 к/с  
30101810600000000681

Директор ООО «Россошанское монтажное управление»  
Ю.Н.Баулин.



Приложение № 1  
к договору управления

№ 2 от «01»  
08.2017 года

г. Россошь

**1. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

1. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется ст. 36 ЖК РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах холодного водоснабжения – от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), внешний разъем запорной арматуры отводящего трубопровода;
- на системах канализации – плоскость раструба тройника расположенного в помещении (квартире) канализационного стояка;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы



автоматических выключателей, расположенных в этажном щите;

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее — помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Директор  
Г.А.Шевченко.

ООО

ЖКХ



«Локомотив»

Директор ООО  
Ю.Н.Баулин.

«Россошанское монтажное управление»

Приложение №2

к Договору

от "01" 08.2017 г.

2

**1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Россошь, ул. Л.Чайкиной, дом 1с площадь жилых и нежилых помещений 3262,5кв. м.**

№ п/п	наименование	Сроки выполнения	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб/м2
1	<b>Услуги по управлению</b> включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами: 1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому 2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями 3. Начисление, доставка и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов (с привлечением третьих лиц), исчисление налога с доходов МКД при УСН. 4. Осуществление контроля за качеством по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома	условия выполнения в течение срока действия договора управления Ежегодно, в порядке, определяемом Управляющей организацией Ежемесячно в порядке, определяемом Управляющей организацией	4,42

5. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Ежедневно с 8 до 17 часов, кроме выходных дней. Паспортист, ежедневно в рабочие дни с 8 до 12 часов, с 14 до 17 часов, пятница - не приёмный день.
6. Осуществление письменных уведомлений Собственников помещений и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном Договором управления по мере необходимости.
7. Рассмотрение заявлений (претензий) о некачественном предоставлении услуг и работ	в течение 30-и календарных дней с даты получения
8. Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение часа с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;
9. Производство сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений по требованию пользователя помещения или Собственников помещений и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов (с привлечением третьих лиц)	не позднее 10 рабочих дней после обращения в Управляющую организацию
10. Осуществление технических осмотров общего имущества дома	2 раза в год
11. Организация выполнения дополнительных услуг и работ по заявкам пользователей помещений	в порядке, установленном Договором.
12. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников	2-й квартал следующий за отчетным годом - ежегодно
13. Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора	за 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников

	14. Уведомление об условиях договора управления Собственник помещений, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления. разъяснение указанным лицам отдельных условий договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
	15. Решение вопросов пользования общим имуществом	ежеквартально	
	16. Подписание Акта выполненных работ с представителем собственников	ежеквартально	
	17. Ведение бухгалтерского учета и другой отчетности, установленной действующим законодательством	Постоянно	
	18. Ведение журнала учета показаний средств измерений ОДПУ	Ежемесячно и на день прекращения Договора	
<b>2</b>	<b>Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома</b>		<b>10,07</b>
<b>2.1</b>	<b>Санитарное содержание мест общего пользования дома (подъездов, подвалов)</b>		<b>0,8</b>
	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	
	- уборка случайного мусора в подвале (кроме крупногабаритного мусора)	1 раз в неделю	

2.2	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	1,05
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность
	подметание свежевыпавшего снега до 2см.	ч/з 3 ч во время снегопада
	посыпка песком	при гололеде - 1 раз в сутки
	очистка от уплотненного снега территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки
	очистка от наледи	1 раз в трое суток
	подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в двое суток
	Уборка территории от случайного мусора	1 раз в три дня
	уборка территории от листьев, сучьев, мусора	1 раз в три дня
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Обрезка кустарников	По необходимости
	покос травы	2 раза в сезон
	побелка бордюров к празднику	к праздникам (2 раза в год)
2.3	<b>Услуги по дератизации и дезинфекции (списание по факту предоставления услуг)</b>	По заявке собственников или 4 раза в год
2.4	<b>Осмотр конструкций здания, инженерных сетей, ПИР, плановая проверка при подготовке к осенне-весеннему периоду</b>	0,2
	включает следующий перечень работ, услуг	
2.4.1	<b>Осмотр элементов конструкций здания:</b>	
	• крыши	4 раза в год
	• (очистка от снега, сбивание сосулек),	по необходимости
	• столярные изделия,	2 раза в год
	• каменные и железобетонные конструкции,	1 раз в год
	• вентиляционные каналы,	4 раза в год
	• внутренняя и наружная отделка,	2 раза в год
	• полы,	1 раз в год
	• перила и ограждения конструкций лестничных клеток,	2 раза в год

• Осенне-весенний обход	2 раза в год	
<b>2.4.2 Энергетический участок:</b>		
Осмотр вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения	3 раза в год	
Техническое обслуживание с отключением электроэнергии вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения	1 раз в год	
осенне-весенний осмотр ВРУ, ЦЭ, проводки, освещения	2 раза в год	
<b>2.4.3 Осмотр инженерно-сантехнических сетей:</b>		
- Труб, кранов, задвижек, устранение мелких течей. Смазки штоков, набивка сальников на задвижках. Проверка КНС на герметичность (визуально), открытие ревизий КНС. Осмотр колодцев, подъездов.	2 раза в месяц	
• Плановая прочистка выпусков КНС.	1 раз в месяц	
• Осенне-весенний обход	2 раза в год	
<b>2.5 Обслуживание общедомовых приборов учета:</b>		<b>1,33</b>
<b>Согласно регламента</b>		
2.5.1 Тепловой энергии		0,61
2.5.2 Горячей воды		0,42
2.5.3 Холодной воды		0,15*2
<b>2.6 Функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.</b>	круглосуточно	<b>1,54</b>

2.7	Обслуживание внутридомовых газопроводов МКД	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. ежеквартально	
2.8	Проверка технического состояния вентиляционных каналов и дымоходов (списание по факту предоставления услуг)		
2.9	Общепроизводственные услуги по содержанию МКД (расходы по содержанию административных, производственных помещений, автомобильного парка)	постоянно	2,76
2.10	Вывоз твердо-бытовых отходов (крупногабаритного мусора)	(вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО – 2 раза в неделю) Норма накопления ТБО не более 2,5м3	2,39

### 3. Перечень работ по текущему ремонту

№/№	Виды работ	Объемы работ	Срок проведения	Стоимость работ руб. (в ценах на дату заключения договора)	Стоимость работ на 1 помещ. мес
				2017год	
1	нет				

Для справки: Стоимость работы 1 человека часа работника основного производства - 133,54руб/ челчас

### 4. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения
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	В объеме минимально необходимых:	

	- неотложных	при возникновении
	- не относящихся к неотложным	в сроки, согласованные уполномоченным лицом

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

№ п/п	Виды работ (услуг)	Стоимость (работ (услуг), руб/м <sup>2</sup> в месяц)
1	Услуги по управлению МКД	4,42
2	Услуги по содержанию МКД (2.1-2.10), в т.ч. вывоз ТБО	10,07
3	Стоимость текущего ремонта МКД	-
4	Непредвиденные расходы МКД	1,45
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (1+2+3+4)	15,94

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»  
«РМУ»



Г.А.Шевченко

Директор ООО

Ю.Н.Баулин