

ДОГОВОР № 63
управления многоквартирным домом.

г. Смоленск

31 мая 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Богдановой Марии Владимировны, действующего на основании Устава, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: Смоленский район, деревня Киселевка, ул. Изумрудная, дом 1, именуемые в дальнейшем "Собственники" (полностью перечисленные в Приложении №1); именуемые в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Собственники - субъекты гражданского права, право собственности которых на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи - члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, пользователи нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Аварийная ситуация — неисправность элемента конструкции дома или расположенного в доме инженерного оборудования, в результате которой возникает угроза жизни, здоровью граждан, их имуществу или общему имуществу.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленного в Приложении №3 настоящего Договора.

Остальные термины применяются в значениях, определенных Жилищным Кодексом РФ и другими законодательными актами РФ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 31.05.2017 № 1.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме. Все Собственники и пользователи обязаны выполнять условия настоящего договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством РФ; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

В случае изменения жилищного законодательства настоящий договор действует в части ему не противоречащей.

1.4. Контроль за соблюдением жилищного законодательства осуществляет Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», расположенное по адресу: 214038, г. Смоленск, ул. Кловская, д. 13, тел. 20-55-88.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме по адресу: Смоленский район, деревня Киселевка, ул. Изумрудная, д. 1 (далее МКД), обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

2.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.3. В соответствии с настоящим договором Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя следующие обязательства:

- оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры и придомовой территории, являющихся общим имуществом МКД, в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору «Стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД».

- участие в предоставлении коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в МКД посредством заключения от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями, а также путем обслуживания внутридомовых инженерных сетей;

– осуществление обработки персональных данных собственников и пользователей в целях исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Обязанности управляющей организации:

3.1.1. Сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества МКД;

3.1.2. В объеме собранных средств оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

Данные работы и услуги Управляющая организация может выполнять самостоятельно либо с привлечением иных лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы. Работы, не включенные в Приложение № 3, но предусмотренные Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами, в том числе принятые общим собранием мероприятия по энергосбережению, Управляющая организация выполняет при наличии технической возможности только по решению общего собрания и за дополнительную плату.

3.1.3. Участвовать в предоставлении коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в МКД путем обслуживания внутридомовых инженерных сетей.

В рамках договора должны обеспечиваться показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные действующим законодательством РФ (на момент подписания договора – Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011).

3.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение), обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользователям в объемах и с качеством, предусмотренными действующим законодательством.

3.1.5. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, проведение перерасчета платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6. Организация и ведение в установленное графиком время приема собственников и пользователей помещений по вопросам:

- выдачи в пределах своей компетенции собственникам помещений и лицам, пользующимся данными помещениями, справок, иных документов,
- приема от собственников и пользователей документов, связанных с регистрационным учетом граждан, осуществление подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также обеспечение ведения и хранения квартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства,
- рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и пользователей помещений по вопросам настоящего договора.

3.1.7. Начисление, сбор и перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги. В установленные законодательством сроки информирование собственников и пользователей об изменении тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги путем размещения информации на информационных стендах и сети интернет.

3.1.8. Обеспечение выставления платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим, путем передачи их через почтовый ящик собственника, лично в руки либо в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

3.1.9. Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (журналы заявок, акты периодических осмотров и т.д.).

3.1.10. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД, уведомление собственников и пользователей о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранение аварийных ситуаций, в сроки, установленные законодательством.

3.1.11. Представление ежегодно в течение первого квартала текущего года отчета о выполнении договора управления за предыдущий год, по форме, установленной действующим законодательством, а также предложений по энергосбережению. Отчет предоставляется путем размещения на официальном сайте, утвержденном уполномоченными органами.

Осуществление раскрытия информации о своей деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.12. Контроль за своевременным внесением Собственниками и Пользователями оплаты за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме.

3.1.13. Осуществление рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственников и Пользователей и принятие соответствующих мер в сроки, установленные действующими Постановлениями Правительства РФ.

3.1.14 Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3.2. Требовать от Собственников и Пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также принимать меры по взысканию задолженности в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством. В случае нарушения Собственником порядка внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

3.3.3. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником время в порядке, предусмотренном действующим законодательством, работников Управляющей организации, а также иных специалистов, имеющих право на проведение работ на системах газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов

учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, и ликвидации аварий.

3.3.4. Требовать от Собственников и Пользователей помещений полного возмещения убытков, возникших по их вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации и аварийных служб.

3.3.5. Производить расчет объема потребления коммунальных услуг в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.6. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3.7. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунальных услуг и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе проводить расчет объема потребления коммунальных услуг по количеству собственников (пользователей), фактически проживающих в помещении, либо по количеству собственников помещения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3.8. От имени и по поручению собственников подписывать акты балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности и другие документы, необходимые для достижения целей настоящего Договора.

3.3.9. В рамках настоящего договора вести обработку персональных данных собственников и пользователей. Предоставлять информацию о собственниках и пользователях по запросам государственных органов и других организаций, а также в целях исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

3.3.10. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ.

В случае если отключение (ограничение) было произведено по вине собственника, подключение к соответствующим сетям производится за счет средств Собственника после устранения выявленных нарушений в полном объеме.

3.3.11. Вскрывать помещение Собственника в случае аварийной ситуации, устранение которой требует доступа в помещение Собственника, при условии, что Собственник либо Пользователь отсутствует в помещении более трех дней, отсутствует контактное лицо, которое может предоставить доступ в помещение Собственника либо у Управляющей организации отсутствует информация об этом контактном лице. Вскрытие производится комиссией, в состав которой входит не менее 2-х собственников помещений данного дома. При этом после вскрытия помещения Собственника и устранения аварии, составляется соответствующий акт, вход в помещение Собственника опечатывается.

3.3.12. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные Приложением 3, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни, здоровья и имущества проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.3.13. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД без права голоса.

3.3.14. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

3.3.15. Передавать в аренду общее имущество собственников помещений МКД на условиях, согласованных с Советом дома. Доходы от таких договоров использовать только на ремонт общего имущества МКД.

3.3.16. При наличии технической возможности выполнять работы по ремонту внутридомовых

инженерных систем, не относящихся к общему имуществу (санитарно-технического, электрического и иного оборудования расположенного в квартирах), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя. Оплата работ по ремонту индивидуального имущества производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на счет Управляющей организации. Стоимость таких работ определяется расценками, установленными Приказом руководителя Управляющей организации на текущий период. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ, либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.

3.4. Собственники обязаны:

3.4.1 Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги.

3.4.2. По требованию Управляющей организации предоставлять информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору;

3.4.3. Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4.4. Выполнять санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально организованные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время;

- не производить перенос инженерных сетей;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с Управляющей организацией;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения и общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.4.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения аварийных ситуаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.4.6. Не осуществлять переоборудование и перепланировку (в том числе установку кондиционеров и антенн), не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.4.7. Избрать в соответствии с действующим законодательством совет многоквартирного дома. Права и обязанности совета многоквартирного дома определяются действующим законодательством.

3.4.8. Обеспечить полную сохранность санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций общего имущества Собственников, а также результатов работ, выполненных Управляющей организацией.

3.4.9. Следить за состоянием общих коммуникаций, проходящих в помещениях, принадлежащих Собственнику, своевременно информировать Управляющую организацию о всех нарушениях в их работоспособности. Обеспечить беспрепятственный доступ работникам Управляющей организации для проведения плановых осмотров состояния общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования и индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.4.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.5. Собственники в праве:

3.5.1. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией своих обязательств по договору в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.5.2. Пользоваться общим имуществом МКД, получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам и качеству, предусмотренным действующим законодательством.

3.5.3. Требовать в установленном законодательством порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

3.5.4. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, требовать проведения перерасчета платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.5.5. Обратиться в управляющую организацию для установки индивидуальных приборов учета.

3.5.6. Получить рассрочку в оплате услуг по установке индивидуальных приборов учета.

3.5.7. В период с 23 по 25 число каждого месяца сообщать в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета, расположенных в квартирах.

3.5.8. Одновременно использовать для удовлетворения бытовых нужд приборы, оборудование и бытовые машины с максимально допустимой суммарной мощностью 1,5 кВт.

3.5.9. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

3.5.10. Заверять копии доверенностей в Управляющей организации, в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ.

3.5.11. Получать в Управляющей организации справки для оформления субсидии.

3.5.12. Направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним.

3.5.13. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими нормативными актами.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Собственник или иной Пользователь помещений МКД производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- 1) содержание и ремонт общего имущества;
- 2) коммунальные услуги:
 - электроснабжение;
 - холодное водоснабжение;
 - водоотведение;
 - отопление;

4.2. Цена по договору складывается следующим образом:

1) Цена за содержание и ремонт складывается из затрат, стоимость которых указана в Приложении № 3 к настоящему договору и устанавливается в виде ежемесячных платежей.

На момент заключения договора цена за 1 год составляет 3 512 159 (Три миллиона пятьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят девять) рублей.

Размер платы по статье «Содержание и ремонт» для собственников жилых и нежилых помещений на момент подписания договора составляет 23 рубля 60 копеек за 1 кв.м общей площади помещения в месяц.

Цена за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома увеличивается не чаще, чем один раз в год и только по решению общего собрания собственников. В случае, если в первом полугодии на общем собрании собственников помещений не будет принято решение об утверждении сметы доходов и расходов и размера платы за содержание и ремонт общего имущества на текущий год, то со второго полугодия продолжает действовать стоимость работ и услуг, указанных в Приложении № 3, увеличенная на процент инфляции за предыдущий год, рассчитанный на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики. Информация об увеличении стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества доводится до сведения собственника и пользователя через платежный документ и/или путем размещения объявлений на информационных стендах и сети интернет.

2) Цена за электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение определяется исходя из объема потребления коммунальных услуг по тарифам, установленным уполномоченными органами субъекта РФ в порядке, утвержденном действующим законодательством.

На момент заключения договора действуют следующие тарифы на коммунальные ресурсы, установленные Департаментом Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике и промышленности:

холодное водоснабжение – 21,56 руб./куб.м (Постановление № 563 от 30.11.2015)

водоотведение – 15,09 руб./куб.м (Постановление № 563 от 30.11.2015)

электроэнергия для однотарифных счетчиков – 2,45 руб./кВт, для двухтарифных счетчиков день – 2,62 руб./кВт, ночь – 1,63 руб./кВт (Постановление № 643 от 18.12.15)

3) Размер платы за отопление определяются ежемесячно исходя из затрат на подготовку теплоносителя, распределенных между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Затраты за подготовку теплоносителя определяется как объем использованных при производстве коммунальных ресурсов (газ, электроэнергия, холодная вода), и тарифа на использованный коммунальный ресурс. Объем использованных коммунальных ресурсов определяется по показаниям общедомовых приборов учета, а при их отсутствии – в соответствии с действующим законодательством.

4) Информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до жителей дома, принявшим соответствующее решение органом государственной власти, либо ресурсосберегающей организацией через средства массовой информации.

4.4. Изменения размера стоимости коммунальных услуг, а также стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с п.4.2. и 4.3. служит основанием для изменения цены договора, но не требует его переоформления.

4.5. Оплата по настоящему Договору осуществляется Собственниками и пользователями ежемесячно на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа.

4.6. Срок внесения платежей: до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за работы и услуги по Договору.

4.8. Управляющая организация производит работы и оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества за счет платежей, поступивших от собственников и пользователей в рамках договора, при этом Управляющая организация имеет право перераспределять суммы расходов по статьям, указанным в Приложении № 3, в пределах цены договора.

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственников рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 дней со дня выставления счета, если иное не предусмотрено решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

4.10. Оплата за проведение капитального ремонта производится в порядке, установленном решением общего собрания собственников.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками путем:

- получения от Управляющей организации в установленных законодательством порядке и сроки информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п. 5.2 настоящего раздела Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

5.2 При выявлении нарушений условий настоящего договора Собственник, выявивший нарушения, обязан незамедлительно информировать Управляющую организацию о выявленных нарушениях, и инициировать составление соответствующего акта в сроки, позволяющие зафиксировать факт данного нарушения. Управляющая организация обязана направить своего представителя для составления акта в течение рабочего дня. По результатам обследования составляется акт, который подписывает собственник, представитель управляющей организации, а также при необходимости представители других заинтересованных сторон (ресурсоснабжающих организаций, арендаторов и т.д.). Акт составляется в произвольной форме и должен содержать сведения: о месте, дате и времени его составления, описание нарушения, выявленные причины нарушения, к акту могут быть приложены фотографии либо другие материалы, подтверждающие факт нарушения.

5.3. Акт о выявленных нарушениях направляется в Управляющую организацию, которая обязана устранить нарушение в кратчайшие сроки и информировать Собственника об их устранении.

5.4. Акт о выявленных нарушениях является основанием для перерасчета стоимости оказанных услуг, предоставляемых управляющей организацией по настоящему договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

6.3. При нарушении Собственником или Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все виды ущерба, причиненные общему и индивидуальному имуществу граждан.

6.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.06.2017. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию с предварительным уведомлением за 2 месяца. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Договор действует до 31.05.2018. При отсутствии за 2 (два) месяца письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением Сторон.

8.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в суд Смоленска и Смоленской области.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами. Согласно решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, Договор должны подписать все собственники помещений дома. Подлинник настоящего Договора храниться в Управляющей организации, копии настоящего Договора могут быть предоставлены Собственникам за счет Управляющей организации в любое время в течение 10 дней с момента обращения.

9.2. В случае если в течение 1 полугодия года, следующего за отчетным, собственники на общем собрании не рассмотрели предоставленный отчет Управляющей организации, данный отчет считается принятым, а обязательства управляющей организации выполненными в полном объеме.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Если какое-то из положений настоящего договора станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

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

10.3. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью Сторон.

10.4. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

10.5. Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО "Партнер"

ОГРН 1056758336271

Адрес: 214031, г. Смоленск, ул. Рыленкова, д.9-А, корп. 2

ИНН/КПП 6730056543/673001001

р/сч 40702810759190103301

Смоленское отделение № 8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск

кор/сч 30101810000000000632

БИК 046614632

Тел. 8 (4812) 61-06-39 – приемная

56-40-14 – аварийно-диспетчерская служба

Режим работы: понедельник - четверг с 8-30 до 17-30, пятница с 8-30 до 15-00 (не приемный день), обед с 13-00 до 13-30

Эл. почта: bmvpartner@mail.ru

Сайт: www.reformagkh.ru, r67partner.ru

Генеральный директор

Богданова Мария Владимировна/

Собственники:

Реквизиты и подписи Собственников приведены в Приложение № 1.

Приложения:

1. Реквизиты и подписи Собственников
2. Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Смоленский район, дер. Киселевка, ул. Изумрудная, д. 1
3. Стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

Приложение № 1
к Договору № 63 от 31.05.2017г. управления многоквартирным домом № 1
по ул. Изумрудная в дер. Киселевка Смоленского р-на

№ кв.	ФИО собственника	S Кв.м.	Подпись
68	Гушкова Ирина Александровна	61,9	Гушкова
56	Клианкова Ирина Владимировна	61,9	Клианкова
75	Солодова Светлана Сергеевна	42,6	Солодова
71	Грибов Сергей Николаевич	42,6	Грибов
28	Мазенина Елена Александровна	61,5	Мазенина
90	Нефлюшинова Гина Константиновна	42,6	Нефлюшинова
109	Иваново Т.А. Трухачев	61,9	Иваново
107	Ивановичева М.А.	42,6	Ивановичева
114	Грицаев А.А.	42,4	Грицаев
96	Куркина Е.А.	59,2	Куркина
49	Петрухин Ю.В.	61,7	Петрухин
113	Якубенкова Ю.С.	61,3	Якубенкова
118	Мичурова В.В.	42,5	Мичурова
26	Лобанов В.М.	42,5	Лобанов
32	Тошин И.О.	61,3	Тошин
50	Мичуров Н.А.	42,4	Мичуров
14	Трунова С.Д.	42,6	Трунова
10	Трунов В.С.	42,3	Трунов
92	Самодуров В.В.	59	Самодуров
87	Колпачев В.И.	42,4	Колпачев
9	Шабров Е.А.	58,8	Шабров
76	Барановская О.А.	61,8	Барановская
55	Квалева А.М.	42,4	Квалева
91	Кедреева Е.А.	43,2	Кедреева

Приложение № 1
к Договору № 63 от 31.05.2017г. управления многоквартирным домом № 1
по ул. Изумрудная в дер. Киселевка Смоленского р-на

№ кв.	ФИО собственника	S кв.м.	Подпись
60	Дашченко Р.	61.9	
34	Лагуткин А.В.	43.3	
35	Лагуткин А.В.	43.2	
33	Лагуткин А.В.	43.3	
24	Дашинев А.В.	61.9	
101	Мухоморова Е.В.	61.3	
88	В.А.	59.	
36	Кисленская Н.Н.	361,1	
36	Кисленский С.А.	61,1	
100	Арокопенкова Т.Е.	59.	
103	Кочурова И.Ю.	42,5	
61	Штайнова О.Т.	61,5	
49	Козина И.А.	43.3	
119	Борозин В.П.	43.1	
91	Неведеева Е.В.	43.2	
38	Мажнев В.В.	42.3	
17	Лещкалова О.Н.	59.2	
115	Лашкова В.А.	42,4	
23	Антонов Н.Н.	43,2	
82	Уенко Е.А.	43,2	
95	Каленина Т.Т.	43,2	
27	Кулакова Т.	42.5	

Приложение № 1
к Договору № 63 от 31.05.2017г. управления многоквартирным домом № 1
по ул. Изумрудная в дер. Киселевка Смоленского р-на

№ кв.	ФИО собственника	S Кв.м.	Подпись
54	Ахмедов Л. Б	42.3	
57	Макарова Э. А	61.2	
65	Добрынькова Н. В	61.6	
48	Колымова И.	61.4	
53	Лыткин О. А	61.2	
50	Минин Н. А	42.4	
49	Петрушин Ю. В	61.7	
56	Тюганкова И. В	61.9	
73	Смирненко А. Е	61.3	
72	Козлова В. В	61.4	
48	Алексеева О. А	42.4	
44	Зикеевкова С. А	43.4	
6	Войкова С. К	42.3	
85	Терехова А. В	61.4	
86	Терехова А. В	42.4	
118	Минина В. В	42.5	
109	Пухарев А. В	61.4	
93	Лукин О. А	61.3	
97	Ратникова Н. Б	61.2	
113	Скуденкова Ю. С	61.3	
99	Щуцаев К. К	43.2	
111	Валганова Л. О	42.4	
22	Катынцева Ю. В	42.5	

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Смоленский р-н, дер. Киселевка, ул. Изумрудная, д. 1, обслуживание которого осуществляется ООО «Партнер».

№ п/п	Наименование элементов общего имущества	Состав и описание элементов общего имущества	Критерии отнесения элемента к общему имуществу в многоквартирном доме
1	Крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	<p>Крыша - это верхняя ограждающая конструкция здания, выполняющая гидроизолирующие и теплоизолирующие функции, защищающая многоквартирный дом от воздействия внешней среды.</p> <p>Строительные конструкции (стены, перекрытия, перегородки и т.п.), которые образуют наружную оболочку дома, защищающую его от воздействия тепла, холода, влаги, ветра, а также разделяют многоквартирный дом на отдельные помещения (квартиры, офисы и т.п.).</p> <p>Ограждающие несущие конструкции, воспринимающие основные нагрузки и обеспечивающие прочность, жесткость и устойчивость дома. Кроме собственной массы несут нагрузку от других частей здания (крыш, перекрытий): фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции.</p> <p>Ограждающие ненесущие конструкции - являются ограждениями, которые опираются на другие перекрытия и несут нагрузку собственной массы в пределах одного этажа. Нарушение несущей способности данных конструкций в процессе эксплуатации не вызывает каких-либо серьезных последствий: окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, перегородки и иные ограждающие ненесущие конструкции.</p>	1. Конструкции обслуживают более одного помещения;
2	Помещения, не являющиеся частями квартир	Подъезды, входы, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, технический этаж, технический подвал лифтовые шахты, машинные отделения и другие помещения.	1. Обслуживают более одного помещения в многоквартирном доме; 2. Не входят ни в состав квартир, ни в состав нежилых помещений, принадлежащих физическим или юридическим лицам на праве собственности.

3	<p>Инженерные коммуникации и оборудование (механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование) за пределами или внутри помещений</p>	<p>Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения (внутридомовые и фасадные сети), состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорнорегулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарнотехнического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Внутридомовая система отопления, состоящая из оборудования крышной котельной (включая сети и оборудование газоснабжения)*, стояков, обогревающих элементов (расположенных в помещениях являющихся общим имуществом), регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Система вентиляции, вентиляционные каналы. Коммуникационные сети (радио-, телефонные, оптоволоконные и т.п.), являющиеся общим имуществом.</p>	<p>1. Обслуживают более одного помещения в многоквартирном доме; 2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. 3. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.</p>
4	<p>Земельный Участок с элементами</p>	<p>Земельный участок - часть с поверхности земли (в том числе почвенный слой), и границы которой,</p>	<p>1. Земельный участок сформирован, определены его границы и размер;</p>

	озеленения	описаны и удостоверены в установленном порядке. В границах земельного участка располагается многоквартирный дом, вспомогательные строения и сооружения, элементы благоустройства. Элементы озеленения – зеленые насаждения (деревья, кустарники, цветы и т.п.).	2. В отношении земельного участка проведен кадастровый учет.
--	-------------------	---	--

**примечание: обслуживание, эксплуатация и ремонт крышных котельных осуществляется в рамках отдельного договора со специализированной организацией.*

Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) – это:

- разводки от стояков холодного водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;
- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура;
- разводки от стояков системы теплоснабжения, включая обогревающие элементы, теплообменники и запорно-регулирующее оборудование, служащие для отопления и нагрева воды одного помещения;
- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабины, смесители, водонагреватели, фильтры и иное санитарно-техническое оборудование;
- электрические сети от прибора учета электрической энергии помещения, приборы и устройства (автоматические выключатели, розетки, выключатели, светильники и т.д.);
- индивидуальные приборы учета электрической энергии, холодной воды, теплоснабжения, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;
- заполнение оконных и дверных проемов в помещении (включая входную дверь в помещение);
- иное имущество, обслуживающее только одно помещение,.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом Собственника является:

- на системе холодного водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения – первое запорно-регулирующее устройство на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. При отсутствии запорно-регулирующих устройств - первое сварное соединение ответвления и стояка;
- на системе канализации – первое стыковое соединение на ответвлениях от стояков в помещении Собственника.
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке, обслуживающих более одного жилого или нежилого помещения. (Индивидуальный прибор учета электроэнергии и индивидуальные автоматические выключатели не являются общим имуществом).

Генеральный директор ООО «Партнер»



М.В. Богданова

№	Виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества	Периодичность/сроки исполнения	Стоимость по договору на 12 месяцев (руб. в месяц)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб. в месяц)
1	<p align="center">Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом:</p> <p>Заключение договоров с подрядными организациями на вывоз твердых коммунальных отходов</p> <p>Обучение персонала по квалификации, установленной требованиями действующего законодательства</p> <p>Обеспечение диспетчерской связи для приема заявок от населения на выполнение работ</p> <p>Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги.</p> <p>Предоставление счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг от имени Управляющей организации</p> <p>Консультации собственников по вопросам оплаты</p> <p>Заключение договоров с организациями, осуществляющими прием жилищно-коммунальных платежей от физических лиц</p> <p>Взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с Договором.</p> <p>Заключение договоров на возмещение расходов, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных льгот из бюджетов всех уровней.</p> <p>Ведение бухгалтерского учета ТСЖ, подготовка отчетности ТСЖ для сдачи в уполномоченные органы</p> <p>Выдача в пределах своей компетенции для реализации прав и обязанностей собственников помещений и лиц, пользующихся данными помещениями, справок, иных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - справка о составе семьи, - копия лицевого счета, - справки для оформления субсидии, <p>Подача сведений в военные комиссариаты о жильцах допризывного возраста</p> <p>Завершение копий документов и доверенностей в соответствии с ГК РФ.</p> <p>Обеспечение подготовки и передачи в орган регистрационного учета</p>	<p align="center">Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом:</p> <p>В течении месяца с момента заключения договора управления с изменениями по мере необходимости</p> <p>В соответствии с требованиями действующего законодательства</p> <p>В течение рабочего времени</p> <p align="center">ежемесячно</p> <p>Ежемесячно в срок до 1 числа месяца, следующего за текущим</p> <p>В течение рабочего времени</p> <p>В течении месяца с момента заключения договора управления с изменениями по мере необходимости</p> <p align="center">По мере необходимости</p> <p>В течении месяца с момента заключения договора управления с изменениями по мере необходимости</p> <p align="center">В сроки, установленные действующим законодательством</p> <p>В течение рабочего времени</p> <p align="center">По мере необходимости</p> <p>В течение рабочего времени</p> <p>В течение рабочего времени</p>	<p align="center">297 773.00</p>	<p align="center">4.00</p>

	<p>предусмотренных учетных документов, а также обеспечение ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства, регистрационного учета граждан, регистрации по месту пребывания.</p> <p>Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий (журналы заявок, учета проделанных работ, акты периодических осмотров и т.д.).</p> <p>Оплата налогов по УСН от поступлений за жилищно-коммунальные услуги</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>ежеквартально</p> <p>По мере необходимости</p>	
2	<p>Компенсация услуг почты и кредитных организаций за прием платежей от населения</p>		60 000,00
3	<p>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов:</p> <p>Проведение осмотров конструктивных элементов здания с целью выявления их нарушений</p> <p>Проведение восстановительных работ</p> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей</p> <p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений</p> <p>Проверка состояния кровли и водоотводящих устройств</p> <p>Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</p> <p>Устранение протечек кровли</p> <p>Восстановление целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p> <p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>В течение рабочего времени</p> <p>еженедельно</p> <p>4 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>незамедлительно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p>	76 093,00
			0,81

4	<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллективных (общедомовых) приборов учета	не реже 1 раза в неделю	194 036,00	2,61
		Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц		
		Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	в течении рабочего дня		
		Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	незамедлительно		
		Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	незамедлительно		
		Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно		
		Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	2 раза в год		
		Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости		
		Опломбировка и проверка работоспособности индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения	по мере необходимости		
		Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (замена перегоревших эл. ламп, мелкий ремонт электропроводки, выключателей и т.п.).	по мере необходимости		
Снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения	1 раз в месяц				
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	в течение рабочего времени				
5	<p>Работы по содержанию и ремонту систем газового оборудования:</p>	Заключение договора на обслуживание бесхозных газовых сетей и газового оборудования до передачи их в муниципальную собственность	на 1 год	94 500,00	1,27

	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года		
6	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно		
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	в соответствии с требованиями законодательства		
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	круглосуточно		
	Страхование лифтов как опасных объектов	ежегодно		
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год		
7	Работы по содержанию крышных котельных в многоквартирном доме:			
	Заключение и сопровождение договора на техническое обслуживание крышных котельных со специализированной организацией	круглосуточно		
	Закупка материалов для ремонта котельных согласно требованиям специализированной организации	по мере необходимости		
8	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
	Влажное подметание лестничных маршей и площадок нижних трех этажей	5 раз в неделю	119 432,00	1,60
	Влажное подметание лестничных маршей и площадок выше третьего этажа	3 раза в неделю		
	Мытье тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц		
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в квартал		
	Мытье окон;	2 раза в год		
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости	3 722,00	0,05
10	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, нылыми объектами, принадлежащими для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома:		141 765,00	1,90
	В летний период:			
	подметание и уборка придомовой территории	6 раз в неделю		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в 2 суток		
	уборка и выкашивание газонов	3 раза в сезон		
	прочистка ливневой канализации	По мере необходимости		

	Покраска малых форм	ежегодно во 2 квартале		
	Завоз песка	1 раз в сезон		
	В зимний период:			
	уборка свежвыпавшего снега	1 раз в сутки		
	посыпка территории противогололедным материалом	По мере необходимости		
	подметание территории в дни без снегопада	по мере необходимости		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в 2 суток		
	очистка придомовой территории от снега трактором	По мере необходимости		
11	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		180 000.00	2.42
	Организация мест накопления и вывоз твердых коммунальных отходов	ежедневно		
	Вывоз крупногабаритных отходов	По мере необходимости		
	Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости		
12	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		29 777.00	0.40
	Обеспечение круглосуточной диспетчерской связи для приема заявок	круглосуточно		
	Устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно		
	Выполнения заявок населения	В рабочее время		
13	Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД (ОДН)		69 029.00	0.93
	ИТОГО:		1 757 049.00	23.60

Генеральный директор ООО "Партнер"

М.В. Богданова

