

Договор № _____
на управление многоквартирным домом
с Управляющей компанией

г. Зея

« ___ » _____ 201__ г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Зея, мкр. Светлый дом № _____, именуемые в дальнейшем «Собственники» с одной стороны, и Управляющая организация ООО «Городские коммунальные системы», именуемая в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Кузнецова Константина Александровича, действующего на основании Устава, заключили договор о нижеследующем:

1. Цели и предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № __ мкр. Светлый (протокол от " __ " _____ 201__ г.). Существенные условия договора сторонами согласованы.

1.2. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Целью и предметом настоящего Договора является эффективное управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников (нанимателей, арендаторов), надлежащее содержание общего имущества дома, расположенного по адресу: г. Зея, мкр. Светлый, д. № _____ (далее – Дом), а также на предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в Доме.

1.5. Для достижения целей Договора Управляющая компания по заданию собственников помещений в течение всего срока действия Договора обязуется за плату оказывать услуги, направленные на надлежащее содержание и ремонт общего имущества Дома. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями за счет собственников (нанимателей, арендаторов) при предоставлении коммунальных услуг, а также осуществлять иную деятельность.

1.6. Данным пунктом договора Собственники определили перечень общедомового имущества: принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, общедомовые приборы учета холодного, горячего водоснабжения, электрической и тепловой энергии (при установке ОПУ), прилегающий земельный участок, в установленных границах, включая: элементы озеленения и благоустройства, пешеходных дорожек, мест парковки (с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета), иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке, иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Обязанности Управляющей компании

2.1.1. Управлять Домом с соблюдением требований действующего законодательства и настоящего Договора для достижения целей, указанных в пункте 1.5 Договора.

2.1.2. Осуществлять заключение договоров с подрядными и обслуживающими организациями, а также договоры с ресурсоснабжающими организациями для предоставления коммунальных услуг гражданам. Вознаграждение Управляющей компании, за посредническую деятельность и участие в расчетах с ресурсоснабжающими, подрядными и обслуживающими организациями, включается в плату за управление по настоящему договору.

2.1.3. Контролировать качество работ, услуг исполнителей, поставщиков.

2.1.4. Осуществлять начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги с предоставлением собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений расчетных документов (*счет-извещения*).

2.1.5. Приступить к исполнению договора с момента его подписания сторонами.

2.1.6. Информировать собственников (нанимателей, арендаторов) помещений через средства массовой информации или на сайте управляющей компании, или путем размещения на счетах-извещениях, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за десять дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

2.1.7. Предоставлять собственникам коммунальные услуги с параметрами качества, соответствующими установленным стандартам (САНПиП, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам и т.п.). Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей компанией по настоящему договору собственникам помещений (нанимателям, арендаторам), согласован сторонами в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание собственников (нанимателей, арендаторов) помещений, проживающих в Доме, информировать их о контактных телефонах.

2.1.10. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности собственников помещений по установленным платежам за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Осуществлять ведение претензионной и судебной-исковой работы с должниками.

2.1.11. Осуществлять ведение претензионной и судебной-исковой работы с поставщиками/подрядчиками по жилищно-коммунальным услугам при недопоставках услуг (прекращении или снижении качества услуг).

2.1.12. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в объеме взятых на себя обязательств по настоящему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений.

2.1.13. Оформлять и подписывать у собственников акты выполненных работ по содержанию и ремонту Дома.

2.1.14. Отчитываться ежегодно перед собственниками помещений о выполнении условий договора управления. Отчет о проделанной работе за год предоставляется собственникам помещений в срок до 10 апреля следующего года, посредством размещения отчета на оборотной стороне счета-извещения или на сайте управляющей компании, по форме Приложения № 5 к данному договору.

2.1.15. Рассматривать жалобы и заявления собственников помещений, касающихся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома и коммунальных услуг, давать по ним ответы в установленные законом сроки, а также принимать меры по своевременному устранению недостатков.

2.1.16. Качественно оказывать услуги, предоставляемые по настоящему договору.

2.1.17. Информировать Собственников обо всех доступных способах передачи показаний индивидуальных приборов учета.

2.2. Обязанности собственников помещений

2.2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.2.2. Обеспечивать своевременное и полное внесение собственниками, нанимателями, арендаторами платы за услуги. Оплата должна производиться до 10 числа месяца следующего за отчетным.

2.2.3. Установить индивидуальные приборы учета потребления коммунальных услуг.

2.2.4. Информировать управляющую компанию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета. Количество временно проживающих граждан в жилом помещении определяется на основании заявления, которое содержит фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего гражданина, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих граждан, о датах начала и окончания проживания таких граждан в жилом помещении. Такое заявление подается в управляющую организацию собственником или постоянно проживающим гражданином.

2.2.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Собственник обязан произвести оплату по количеству проживающих.

2.2.6. Использовать по целевому назначению общее имущество Дома, бережно к нему относиться.

2.2.7. Соблюдать правила пользования помещениями, а также требования к содержанию жилых помещений, многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.8. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

2.2.9. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования

2.2.10. Предоставлять, по требованию Управляющей компании, необходимую для управления документацию, в т.ч. копию свидетельства о праве собственности на помещения; копию технического паспорта на жилое помещение; справку из паспортного отдела о количестве зарегистрированных граждан в жилом помещении.

2.2.11. Информировать Управляющую компанию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.2.12. Уведомлять о начале работ по переустройству и/или переоборудованию инженерного и иного оборудования, а также конструктивных элементов жилого дома собственниками помещений.

2.2.13. Допускать представителей Управляющей компании, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и

выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время суток.

2.2.14. В случае обнаружения аварии на инженерном оборудовании и ином оборудовании внутри помещений собственников, а также в местах общего пользования (подъездах, подвалах и т.д.) немедленно принимать все возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях в аварийно-диспетчерскую службу, с немедленным обязательным письменным уведомлением Управляющей компании, а в случае аварии в выходные или праздничные дни – в первый рабочий день.

2.2.15. Принять меры к обеспечению доступа в жилое помещение в период временного отсутствия жильцов в жилом помещении, для устранения аварийной ситуации (сообщить в письменном виде в управляющую компанию номер телефона контактного лица или иной способ)

2.2.17. Собственникам запрещается:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутримодовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании;

в) самовольно присоединяться к внутримодовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутримодовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

е) самовольно подключать коммунальные услуги, ограниченные или приостановленные Собственнику, в связи с образовавшейся задолженности за ЖКУ.

2.3. Права Управляющей компании:

2.3.1. Самостоятельно определять направления деятельности для достижения целей Договора и эффективности деятельности;

2.3.2. Заключать договоры с исполнителями работ и поставщиками коммунальных услуг.

2.3.3. В целях предупреждения несанкционированного вмешательства в схему учета, безучетного потребления коммунальных услуг, а при наличии общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, также снижения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, производить пломбирование мест присоединения индивидуальных приборов учета к внутримодовым инженерным сетям.

2.3.4. Доступа в помещения собственников (нанимателей) при необходимости:

- производства аварийных работ;
- проверки состояния индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником сведений о показаниях и снятии контрольных показаний таких приборов учета (не чаще 1 раза в 6 месяцев);
- проведения осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома, доступ к которым имеется только через помещения собственников.

2.3.5. Производить обработку персональных данных собственников (нанимателей, арендаторов) Дома для достижения целей настоящего договора.

2.3.6. При выявлении факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, произвести начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по количеству проживающих, на основании составленного сторонами акта.

2.3.7. В целях надлежащего содержания и управления Домом, самостоятельно определять пределы использования помещений общего пользования, относящихся к общему имуществу Дома.

2.4. Права собственников помещений:

2.4.1. Контролировать качество предоставляемых по настоящему договору услуг. Контроль над качеством предоставляемых по настоящему договору услуг осуществляется Собственниками дома.

2.4.2. Составлять и подписывать акты снижения качества ЖКУ, с уполномоченными представителями Управляющей организации.

2.4.3. Принимать выполненные работы по содержанию и текущему ремонту Дома и подписывать акты выполненных работ.

2.4.4. Содействовать Управляющей компании в работе с собственниками и нанимателями в пределах, отнесенных к их компетенции.

2.4.5. Ежемесячно снимать показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета и передавать их в управляющую компанию с 23 по 26 число расчетного месяца.

3. Стоимость услуг

3.1. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества Дома устанавливается в размере, обеспечивающем проведение всех мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества Дома на 2014 год составляет _____ за кв.м. с общей площади квартиры в месяц с учетом НДС.

3.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества дома и размер платы за них, определены в Приложении № 2, к настоящему договору.

3.3. Перечень работ и услуг по ремонту общего имущества дома и размер платы за них, определены в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4. Работы, предусмотренные Приложением № 3 к настоящему договору, производятся по мере необходимости (на усмотрение управляющей организации), по решению общего собрания собственников, а также по заявлениям собственников. Стоимость работ по ремонту общего имущества дома определяется на основании территориальных сметных нормативов Амурской области, утверждаемых Правительством Амурской области, действующих на момент проведения работ.

3.5. При отсутствии в многоквартирном доме общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (ОДПУ), денежные средства, предусмотренные на обслуживание приборов учета по Приложению №4, перераспределяются на работы по ремонту общего имущества дома, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.6. Перечень дополнительных работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определен Приложением № 4 к настоящему договору.

3.8. При наличии неиспользованных, а также при перерасходе денежных средств в течение года, финансовый результат учитывается переходящим остатком (или долгом) в следующем году.

3.9. В случае, если собственники многоквартирного дома на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества Дома на последующий календарный год, то начисление платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества Дома устанавливается с 01 января нового года, путем увеличения тарифа по содержанию и ремонту жилого помещения предыдущего года с учетом индекса инфляции потребительских цен, утвержденного Минэкономразвития РФ.

3.10. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами власти.

3.11. В случае превышения объема коммунальной услуги, 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, объем коммунальной услуги в размере превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.12. На услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и утилизацию мусора размер платы рассчитывается по ставкам и тарифам, утвержденным уполномоченными на то органами в соответствии с действующим законодательством.

3.13. Изменение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4. Порядок учета и расчетов

4.1. Собственники помещений поручают Управляющей компании осуществление сбора платежей за содержание и ремонт общего имущества Дома, и коммунальные услуги.

4.2. Объем потребленных Собственником коммунальных услуг определяется в следующем порядке:

- при наличии индивидуальных приборов учета у Собственников, объем потребленных услуг определяется, исходя из фактического потребления;
- при отсутствии индивидуальных приборов учета у Собственников, объем потребленных услуг определяется по нормативам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Собственники отдельно вносят плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общедомового имущества:

- при наличии в доме общедомового прибора учета, размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется в соответствии с утвержденной действующим законодательством методикой и распределяется между Собственниками пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого помещения;
- при отсутствии в доме общедомового прибора учета, размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется исходя из утвержденных действующим законодательством методикой и нормативами.

4.4. Плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику за расчетный период определяется исходя из расчетного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального прибора учета, за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы приборов учета, но не менее 3 месяцев в следующих случаях:

- в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определенного периодом времени до очередной поверки, начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события;

- в случае не представления Собственником сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, начиная с периода в котором не были представлены показания;
- в случае отказа в допуске в жилое помещение к прибору учета, начиная с даты составления управляющей компанией акта о не допуске.

4.5. Плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику за расчетный период определенная исходя из расчетного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса (в случаях указанных в п.4.4.) начисляется Собственнику не более 6 месяцев подряд.

По истечению 6 месяцев размер платы определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг до месяца, в котором показания индивидуальных приборов учета будут предоставлены Собственником или сняты управляющей компанией в ходе проверки показаний.

4.6. При установке индивидуальных и общедомовых приборов учета, Управляющая компания и Собственник взаимодействуют в порядке, установленном действующим законодательством.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества Дома, и коммунальные услуги вносятся собственниками (нанимателями, арендаторами) помещений ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании счетов-извещений, предоставляемых Управляющей компанией.

4.7. Собственники (наниматели, арендаторы) помещений вносят плату за жилищно-коммунальные услуги на расчетные счета управляющей компании по реквизитам, указанным в п. 8 настоящего договора, в кассу Управляющей компании по адресу: г. Зeya, микрорайон Светлый, 97 (ТОЦ «Пирамида»), во всех отделениях почтовой связи г. Зeya.

4.8. С момента заключения настоящего договора, оплата предоставленных жилищно-коммунальных услуг, произведенная Собственниками, является подтверждением акцепта.

4.9. Управляющая компания вправе осуществлять взыскание штрафной неустойки за просрочку платежей с собственников помещений несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилищно-коммунальные услуги в размере, установленном действующим законодательством. Взысканные штрафных санкций остаются в распоряжении Управляющей компании для покрытия расходов по обеспечению сбора платежей и/или для расчета с поставщиками и подрядчиками, предоставляющими ЖКУ.

4.10. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, в случае, если такое неисполнение, либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам, в объеме взятых обязательств по настоящему договору с момента вступления договора в силу.

5.4. Управляющая компания не несет ответственность:

- за работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

5.5. В случае неисполнения Собственниками (нанимателями, арендаторами) пунктов 2.2.1. – 2.2.16 настоящего договора, а также при привлечении собственниками сторонних подрядчиков для устранения аварий и проведения ремонтных работ, Управляющая компания ответственности не несет.

5.6. Убытки, причиненные Собственникам (нанимателям, арендаторам), если они вызваны неисполнением пунктов 2.2.1. – 2.2.17 договора, возмещению Управляющей организацией не подлежат.

5.7. Собственники (наниматели, арендаторы) несут ответственность за причинение материального ущерба и морального вреда третьими лицами, в случае, если в период их отсутствия не был обеспечен доступ в жилое помещение, для устранения аварийной ситуации.

5.8. Собственник уплачивает сумму штрафа за несанкционированное подключение коммунальных услуг, рассчитанную управляющей компанией на основании, утвержденных действующим законодательством, нормативных документов.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и заключается сроком на пять лет.

6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора находится у Собственников, а другой в управляющей компании.

7.2. Приложения №№1,2,3,4,5 являются неотъемлемой частью настоящего договора

8. Реквизиты сторон

Управляющая компания

ООО "Городские коммунальные системы"

676244, г. Зeya, микрорайон Светлый, 97; тел: 3-00-15

Амурский филиал ОАО АКБ «РОСБАНК»

р/сч. 40702810444650000006, БИК 041012715, корсчет 30101810800000000715.

ОАО «Азиатско-тихоокеанский банк»,

р/сч. 40702810703000000318, БИК 041012765, корсчет 30101810300000000765.

Благовещенское ОСБ 8636 (ДО 180)

р/сч. 40702810203170106913, БИК 041012603, корсчет 30101810200000000603.

Директор _____ К. А. Кузнецов

Подписи собственников помещений жилого дома № _____ мкр. Светлый г. Зeya

№ квартиры	ФИО или наименование собственника и/или его уполномоченного представителя	Паспортные данные собственника, фактический адрес места жительства	Правоустанавливающий документ о праве собственности	ПОДПИСЬ
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

Приложение № 2

к договору овору № _____
от _____ 201__ г.
на управление многоквартирным домом
с управляющей компанией

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость, руб./м2 в месяц	
1	2	3	4	
1	Внутридомовое инженерное оборудование		1.79	
	Центральное отопление			
	регулировка системы отопления	по мере необх.		
	регулировка и набивка сальников	по мере необх.		
	уплотнение сгонов	по мере необх.		
	очистка от накипи запорной арматуры	по мере необх.		
	очистка грязевиков	по мере необх.		
	отключение радиаторов при их течи	по мере необх.		
	слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере необх.		
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необх.		
	утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях (до 10 м в год)	по мере необх.		
	отрывка траншей, вскрытие полов пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	по мере необх.		
	консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год		
	Водопровод, канализация, горячее водоснабжение			
	смена прокладок и набивка сальников	по мере необх.		
	уплотнение сгонов	по мере необх.		
	прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	по мере необх.		
	прочистка канализационной вытяжки	по мере необх.		
	проведение дезинфекции технических помещений	по мере необх.		
	утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях (до 10 м в год)	по мере необх.		
	отрывка траншей, вскрытие полов пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	по мере необх.		
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание			3.33
	Центральное отопление			
	ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры, диам до 32 мм	в случае аварии		
	ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	в случае аварии		
	ремонт и замена сгонов на трубопроводе	в случае аварии		
	смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	в случае аварии		
	установка бандажей на трубопроводе	в случае аварии		
	ремонт участков трубопровода с выполнением сварочных работ	в случае аварии		
	откачка воды из подвала	в случае аварии		
	отрывка траншей, вскрытие полов пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	в случае аварии		
	отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков и обратное их наполнение с пуском системы после устранения неисправности	в случае аварии		

	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	в случае аварии	3.33
	временная заделка свищей и трещин на трубопроводах и стояках	в случае аварии	
	Водопровод, канализация, горячее водоснабжение		
	ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры, диам до 32 мм	в случае аварии	
	ремонт и замена сгонов на трубопроводе	в случае аварии	
	установка бандажей на трубопроводе	в случае аварии	
	смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	в случае аварии	
	ликвидация засора канализации	в случае аварии	
	заделка свищей и зачеканка раструбов	в случае аварии	
	ремонт участков трубопровода с выполнением сварочных работ	в случае аварии	
	откачка воды из подвала	в случае аварии	
	отрывка траншей, вскрытие полов пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	в случае аварии	
	отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков и обратное их наполнение с пуском системы после устранения неисправности	в случае аварии	
	Электроснабжение		
	замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	в случае аварии	
	замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитках, в поэтажных распределительных электрощитах	в случае аварии	
	замена плавких вставок в электрощитах	в случае аварии	
3	Обслуживание и ремонт систем электроснабжения		
	осмотр общедомовых электроустановок с прочисткой и подтяжкой контактов	1 раз в год	0.77
	замена перегоревших электроламп	по мере необх.	
	замена конструктивных элементов светильников	по мере необх.	
	укрепление плафонов, светильников и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере необх.	
	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере необх.	
	замена (восстановление) неисправных участков электрической сети до 5м	по мере необх.	
4	Работы выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды		0.82
	обновление, укрепление, устройство знаков визуальной информации	по мере необх.	
	подтяжка болтов, хомутов и других металлических креплений в узловых соединениях деревянных конструкций	по мере необх.	
	уборка мусора с кровли	по мере необх.	
	установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях	по мере необх. при подготовке к ОЗП	
	мелкий ремонт, укрепление оконных и дверных заполнений	по мере необх. при подготовке к ОЗП	
	утепление оконных и дверных проемов	по мере необх. при подготовке к ОЗП	
	установка и регулировка пружин на входных дверях	единовременно при подготовке к ОЗП	
	снятие пружин на входных дверях	при подготовке к ВЛП	
	мелкий ремонт оборудования детских, спортивных и хозяйственных площадок	по мере необх.	
	побелка бардюров	1 раз в год	
	удаление сосулек с кровли	по мере необх.	
5	Санитарная уборка помещений и придомовой территории		
	Санитарная уборка помещений		

	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно в рабочие дни	2.41
	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	
	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
	влажная протирка дверей, оконных ограждений, почтовых ящиков, перил, подоконников	1 раз в месяц	
	мытьё окон, влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в год (весной)	
	Санитарная уборка придомовой территории		
	<i>Уборка в зимний период</i>		
	уборка контейнерных площадок	ежедн. в раб. дни	
	очистка урн от мусора	ежедн. в раб. дни	
	подметание территории (крыльца, тротуары*, отмостки)	ежедн. в раб. дни	
	<i>Уборка в теплый период</i>		
	уборка контейнерных площадок	ежедн. в раб. дни	
	очистка урн от мусора	ежедн. в раб. дни	
	подметание территории (крыльца, тротуары*, отмостки)	ежедн. в раб. дни	
	сезонное выкашивание газонов	2 раза за сезон	
	очистка водоотводных канав	по мере необх.	
	уборка газонов (до 3 м по периметру жилого дома)	1 раз в двое суток	
	уборка земельного участка жилого дома	по мере необх.	
10.	Вывоз ТБО (с учетом кг)	по мере накопления, но не реже 1 раза в 3 дня при t менее -5°C; при t более +5°C-1 раз в сутки	2.20
11.	Вывоз КГО	по мере накопления, но не реже 2 раз в месяц	
12.	Дератизация подвальных помещений	по мере необходимости	0.15
13.	Дезинсекция подвальных помещений	по мере необходимости	
14.	Содержание управляющей компании		8.41

* - в случае отсутствия тротуара, подметается , прилегающая к подъездам полоса придомового проезда шириной 0,8 м

Управляющая компания

ООО "Городские коммунальные системы"

Директор _____ К.А. Кузнецов

Перечень собственников помещений жилого дома № _____ мкр. Светлый, г. Зоя

№ квартиры	ФИО или наименование собственника и/или его уполномоченного представителя	Подпись

Приложение № 3

к договору № _____

от _____ 201 _____ г.

на управление многоквартирным домом
с управляющей компанией

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

№ п/п	2	Периодичность выполнения работ	Стоимость, руб./м2 в месяц
1		3	4
1	Все виды ремонтно-строительных работ конструктивных элементов здания, инженерного оборудования, работы по благоустройству территории	по мере необх.	2.93

Управляющая компания
ООО "Городские коммунальные системы"

Директор _____ К.А. Кузнецов

Перечень собственников помещений жилого дома № _____ мкр.Светлый, г. Зоя

№квартиры	ФИО или наименование собственника и/или его уполномоченного представителя	Подпись

Приложение № 4
к договору № _____ 201__ г.
от _____

на управление многоквартирным домом
с управляющей компанией

ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость, руб./м2 в месяц
1	2	3	4
1	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	постоянно	
2	Снятие показаний ОДПУ тепловой энергии	23-25 числа каждого месяца	0.31
3	Обслуживание ОДПУ горячего водоснабжения	постоянно	
4	Снятие показаний ОДПУ горячего водоснабжения	23-25 числа каждого месяца	
5	Обслуживание ОДПУ холодного водоснабжения	постоянно	0.06
6	Снятие показаний ОДПУ холодного водоснабжения	23-25 числа каждого месяца	
7	Снятие показаний ОДПУ электрической энергии	23-25 числа каждого месяца	0.06
8	Снятие показаний ИПУ электрической энергии	не реже 1 раза в 6 месяцев	
9	Снятие показаний ИПУ холодного водоснабжения	не реже 1 раза в 6 месяцев	0.19
10	Снятие показаний ИПУ горячего водоснабжения	не реже 1 раза в 6 месяцев	

Управляющая компания

ООО "Городские коммунальные системы"

Директор _____ К.А. Кузнецов

Перечень собственников помещений жилого дома № _____ мкр. Светлый, г. Зоя

№квартиры	ФИО или наименование собственника и/или его уполномоченного представителя	Подпись
-----------	---	---------

Отчет ООО "Городские коммунальные системы" о выполнении договора управления за _____ год.
Мкр. Светлый дом № _____

Наименование услуг	Стоимость, руб.
Коммунальные услуги	
Начислено населению за коммунальные услуги в 20__ г., всего	
в том числе:	
отопление	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
водоотведение	
утилизация ТБО	
обслуживание домофона	
электроэнергия	
электроэнергия на одн	
холодное водоснабжение на одн	
горячее водоснабжение на одн	
водоотведение на одн	
Оплачено населением за коммунальные услуги 20__ г., всего	
в том числе:	
отопление	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
водоотведение	
утилизация ТБО	
обслуживание домофона	
электроэнергия	
электроэнергия на одн	
холодное водоснабжение на одн	
горячее водоснабжение на одн	
водоотведение на одн	
Итого задолженность населения за предоставленные коммунальные услуги 20__ г.	
% оплаты за услуги 20__ года составил	

Жилищные услуги	
Начислено за 20__ год, всего	
в том числе:	
1.1. содержание управляющей компании	
1.2. ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в местах общего пользования	
1.3. аварийно-диспетчерское обслуживание	
1.4. обслуживание и ремонт систем электроснабжения, в местах общего пользования	
1.5. ремонт конструктивных элементов здания, в местах общего пользования	
1.6. уборка лестничных площадок и территорий домовладений	
1.7. вывоз ТБО	
1.9. дератизация, дезинсекция	
Оплачено за 20__ год, всего	
в том числе:	
1.1. содержание управляющей компании	
1.2. ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в местах общего пользования	
1.3. аварийно-диспетчерское обслуживание	
1.4. обслуживание и ремонт систем электроснабжения, в местах общего пользования	
1.5. ремонт конструктивных элементов здания, в местах общего пользования	
1.6. уборка лестничных площадок и территорий домовладений	
1.7. вывоз ТБО	
1.8. дератизация, дезинсекция	
Итого задолженность за 20__ год	
% оплаты за 20__ год.	

Выполненные работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома	
1.1. содержание управляющей компании	
1.2. ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в местах общего пользования	
1.3. аварийно-диспетчерское обслуживание	
1.4. обслуживание и ремонт систем электроснабжения, в местах общего пользования	
1.5. ремонт конструктивных элементов здания, в местах общего пользования	
1.6. уборка лестничных площадок и территорий домовладений	
1.7. вывоз ТБО	
1.8. дератизация, дезинсекция	
Итого выполнено на сумму:	
Начислено по статье "Жилищные услуги" за период 20__-20__ г.г	
Собрано денежных средств по статье "Жилищные услуги" за период 20__-20__ г.г.	
Выполнено работ по статье "Жилищные услуги" за период 20__-20__ г.г	
Остаток(+), перерасход (-) средств по статье "Жилищные услуги" на 01.01.20__	
Перечень выполненных работ	