

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №1 многоквартирным домом

С.Новая Солянка

«01» июля 2015 г.

**Одна сторона** – Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **с.Новая Солянка, ул.1-я Центральная д.10**, в лице председателя совета дома **Печень Ирина Анатольевна**, действующего на основании доверенности от собственников, именуемые в дальнейшем **Собственники помещений** и **Общество с ограниченной ответственностью «ЖКК Солянский»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора **Энгеля Якова Яковлевича**, действующего на основании Устава, именуемые совместно **Стороны**, заключили настоящий договор управления о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. При выполнении **настоящего** Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами пользования жилыми **помещениями**, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и иными нормативно-правовыми актами, не противоречащими **Жилищному** кодексу РФ.

### 2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору **Управляющая организация** по поручению **Собственника**, в течение согласованного в пункте 6.2 настоящего Договора срока, за плату, указанную в разделе № 4, осуществляют деятельность по оказанию услуг по управлению и содержанию многоквартирным домом, а также обеспечению выполнения работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в пределах финансирования, осуществляемого **«Собственниками»**. Представлять и отстаивать интересы **от имени и за счет «Собственника»**, а так же обеспечить предоставление коммунальных услуг путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в **Приложении № 1** к настоящему договору. Состав общего имущества определяется собственниками помещений многоквартирного дома и включает в себя:

- а) помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме;
- б) кровля;
- в) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;
- г) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газового оборудования, системы отопления и канализации (за исключением внутриквартирного инженерного оборудования, в соответствии с п.2.3.)
- д) иные объекты, предназначенные для благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.3. **Граница между личным имуществом «Собственника» и общим имуществом в многоквартирном доме** проходит:

- по строительным конструкциям - по внутренней поверхности стен помещения (квартиры), оконным заполнениям и входной двери в помещение (квартиру) Собственника;

**- в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения** - по отсекающей арматуре **д** **первых отсечных вентилей от стояковых трубопроводов, проходящих через помещени** Собственника. Вентили принадлежат к имуществу **СОБСТВЕННИКА**.

При отсутствии вентилей - граница проходит по сварным соединениям на стояках;

**- в системах газоснабжения** - стояк, проходящий через помещение собственника и, отсечный вентиль являются общим имуществом. Иное газовое оборудование является личным имуществом Собственника.

**- в системах водоотведения (канализации)** - по плоскости раструбов тройников канализационных стояков, проходящих через помещение Собственника;

**- в системе электроснабжения** - по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик принадлежит личному имуществу Собственника.

**2.4. Граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом, принадлежащим другим организациям**

**- в системе отопления и горячего водоснабжения** - трубопроводы от наружной грани стены здания, входные задвижки, индивидуальный тепловой пункт (пункты), разводящие и стояковые трубопроводы с отсечными вентилями, расположенными в помещениях собственников, являются общим имуществом. Подводящие трубопроводы до наружной грани стены здания являются **собственностью** другой организации;

**- в системе газоснабжения** - трубопроводы от наружной грани стены здания, разводящие стояковые трубопроводы, отсечные вентили, расположенные в помещениях собственников являются общим имуществом. Подводящие трубопроводы до наружной грани стены здания входные запорные устройства являются **собственностью** другой организации;

**- в системе холодного водоснабжения** - трубопроводы от наружной грани стены здания, входная задвижка (вентиль), водомерный узел, разводящие и стояковые трубопроводы с отсечными вентилями, расположенными в помещениях собственников, являются общим имуществом. Подводящий трубопровод до наружной грани стены здания - является **собственностью** другой организации;

**- в системе водоотведения (канализации)** - разводящие и стояковые канализационные трубопроводы до плоскости раструбов тройников в помещениях собственника, а также вытяжные трубы в доме являются общим имуществом. Первый канализационный колодец (колодцы), выпуск из домового канализации, дворовая канализационная сеть являются **собственностью** другой организации;

**- в системе электроснабжения** - по точке присоединения к вводному распределительному устройству (ВРУ) многоквартирного дома при кабельной линии электропередач и по первым изоляторам установленным на здании, при воздушной линии электропередач. ВРУ, изоляторы, электротехническое оборудование и электропроводка в местах общего пользования, стояковые провода, этажные щиты со всем оборудованием. Электрические счетчики, автоматические выключатели принадлежат Собственнику. Кабельная (воздушная) линия электропередачи от подстанции до ВРУ (изоляторов) многоквартирного дома являются **собственностью** другой организации.

### **3. Обязанности и права Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Обеспечить управление многоквартирным домом, а также предоставление услуг и выполнение работ собственными силами либо силами третьих лиц по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния

атуре д общего имущества и указан в **Приложении № 3,4** к настоящему договору. Изменение данного перечня возможно решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.2. Производить начисление за потребление коммунальных услуг населению и доставку счет-квитанций с указанием в них расчетных счетов ресурсоснабжающих организаций.

3.1.3. Обеспечивает предоставление коммунальных услуг, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.4. Рассматривать предложения, заявления Собственника в отношении дополнительных видов работ.

3.1.5. В течение первого квартала текущего года предоставлять отчет о выполнении договора за предыдущий год. Отчет предоставляется на общем собрании Собственников дома, либо публикуется в средствах массовой информации, а так же путем вывешивания отчета на досках объявлений, входных подъездных дверях.

3.1.6. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасность этих данных при их обработке.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, **в зависимости** от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств **Собственников**. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству. **При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе производить расчет по количеству проживающих.**

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. В случае непредставления **свыше 3-х месяцев подряд Собственником или иными пользователями данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Красноярского края нормативов потребления в соответствии с действующим законодательством.**

3.2.5. Требовать доступа в жилое и нежилое помещение Собственника в заранее согласованные с ним сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время). В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении пользователя помещения, Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением акта.

3.2.6. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных систем и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.2.6. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных систем и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.2.7. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества

многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или)

с перерывами

превышающими установленную продолжительность.

3.2.7. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Предлагать Управляющей организации для выполнения, конкретный перечень услуг по содержанию общего имущества на срок действия настоящего Договора, соразмерный с размером платы за эти услуги и работы.

3.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

3.3.3. **Содержать** собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование до границы с общим имуществом многоквартирного дома, и в сроки, установленные жилищным законодательством. **Перед** началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать **противопожарные** и **санитарно-эпидемиологические требования**, не захламлять помещения общего пользования, выносить мусор **только в специально оборудованные контейнеры.**

3.3.4. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в принадлежащее ему помещение, имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и исполнителей.

3.3.5. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Адрес аварийно-диспетчерской службы: с.Новая Солянка, ул.Октябрьская 67, тел.913 528 01 18 До 20 числа каждого месяца, следующего за отчетным, производить оплату по счет-квитанции, предоставляемой **Управляющей организацией.**

3.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все отсечные вентили на трубопроводах горячей и холодной воды, отключать от сети электробытовые приборы, а при отсутствии сроком более 10-ти суток сообщать о месте нахождения.

3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с Главой 4 (ст.ст. 25-29) Жилищного кодекса РФ (Федеральный закон от 29 декабря 2004г. № 189-ФЗ).

3.3.9. Собственник несет ответственность, и самостоятельно в рамках действующего законодательства решает все вопросы, связанные с причинением материального вреда третьим лицам, при авариях на инженерных сетях являющихся личным имуществом, и в случае, если в период их отсутствия не был доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

3.3.10.

а) не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудования балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке.

б) использовать теплоноситель из системы отопления только по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды не допускается);

в) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче имущества или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

г) 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;

3.3.11. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.3.12. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета платы за недопоставленные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем.

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

3.3.14. Нести ответственность за сохранность и обеспечение работоспособности индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (электросчетчик, приборы учета на горячее и холодное водоснабжение).

3.3.15. Собственники и Пользователи помещений в многоквартирном доме дают согласие на обработку и передачу их персональных данных третьим лицам исключительно в целях исполнения положений настоящего договора, в том числе передачу персональных данных третьим лицам в целях взыскания задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.3.16. Собственники и Пользователи помещений в многоквартирном доме дают согласие Управляющей организации на указание в счетах-квитанциях для оплаты жилищно-коммунальных услуг реквизитов организаций, предоставляющих данный вид услуг.

3.3.17. Для исполнения договорных обязательств Собственник предоставляет персональные данные всех членов семьи, сведения о зарегистрированных правах на жилое помещение и иные данные, необходимые Управляющей организации для проведения начислений.

3.3.18. В случае временного отсутствия (болезнь, командировка, отпуск и т.п.) Собственник дает согласие на использование Управляющей организацией информации о лицах, имеющих доступ в помещение Собственника на случай устранения аварийной ситуации.

#### 3.4 Собственник имеет право:

3.4.1. На оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по согласованному с собственниками помещений и Управляющей организацией перечням, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленными Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, в пределах денежных средств, полученных Управляющей организацией в качестве платы за эти услуги и работы.

3.4.2. Поручать Управляющей организации подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных систем и оборудования между общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.4.3. Участвовать совместно с другими собственниками в определении общего имущества в многоквартирном доме, в составлении перечня и стоимости услуг по содержанию общего имущества, в принятии решений при изменении состава и перечня услуг.

### **4. Цена договора и порядок расчетов по нему**

4.1. Цена договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально площади занимаемого Собственником помещения.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на взыскание задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

4.3. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв. метр. Размер платы за 1 кв.

метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг и составляет на момент подписания договора **11,87 руб/м<sup>2</sup>** в месяц, **Приложение № 2**

**4.4. Стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, пересматривается в пределах инфляции, а также при изменении обязательных налоговых платежей, роста цен на расходные материалы один раз в календарный год.** При несогласии Собственника, он вправе предъявить свои обоснованные претензии Управляющей организации не позднее месячного срока с момента получения счета-квитанции с уведомлением об увеличении тарифов. Отсутствие претензии выражающей несогласие рассматривается как согласие Собственника на принятие тарифа.

Об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана информировать Собственника в письменной форме не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере. Моментом получения уведомления об увеличении тарифов считается дата направления квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за прошедший месяц с указанием в ней уведомления об увеличении тарифов на эти услуги.

**4.5. Собственник производит оплату за оказание услуг по управлению, содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме ежемесячно по счет-квитанции до 20 числа месяца, следующего за отчетным.** Оплаченная счет-квитанция является документом подтверждающим факт оказания услуг.

**4.6. Оплата за содержание газового оборудования, относящего к общему имуществу, обращение в ТКО, приобретение Собственником холодной и горячей воды, электрической и тепловой энергии, а также водоотведение производится Собственником в соответствии с заключенными Управляющей организацией договорами с ресурсоснабжающими организациями по показаниям приборов учета или по тарифам и нормативам, установленных субъектом Российской Федерации.**

**4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов принятых в соответствии с действующим законодательством**

## **5. Ответственность Сторон. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров.**

**5.1. За неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.**

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

**5.3. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.**

**5.4. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества которое существовало до момента заключения настоящего договора.**

**5.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.**

**5.6. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.**

**5.7. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.**

**5.8. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях:**

- изменения права Собственника или смены Собственника помещения;

- расторжения договора по инициативе Собственника или Управляющей организации;
- ликвидации Управляющей организации;
- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

5.9. В случае расторжения Договора обработка персональных данных Собственника прекращается.

5.10. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой Управляющей организации Собственник обязан компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты на содержание общего имущества многоквартирного дома.

## 6. Прочие условия

6.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

6.2. Договор заключен сроком на 5 лет, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента его подписания. Договора, заключенные ранее считаются недействительными с момента подписания настоящего Договора. При отсутствии заявления на расторжение Договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях с учетом п. 4.4 о ежегодном изменении стоимости услуг.

6.3. Реквизиты «Управляющей организации»:

Юридический адрес: : 663953, Красноярский край, Рыбинский район, с.Новая Солянка, ул.Первомайская, 23.

ИНН/КПП 2448005206/ 244801001

Режим работы:

Пн. – Пт. с 08.00 до 16.00 часов. Обед – с 12.00 до 13.00 часов.

Генеральный директор «ООО ЖКК Солянский»

Я.Я.Энгель



Представитель по доверенности от собственников

Председатель совета многоквартирного дома И.А.Печень

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта 1 ая Центральная 10
	Периметр дома	27,47 + 12,65 * 2 = 80,24
	Высота	5,8
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	межквартирные лестничные площадки	24,2 м2
	лестницы	6 пролетов
	чердак	347,5
	технический подвал	нет
	другое	
2.	Крыша скатная, шифер	Шифер, 451,7 м2
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	фундамент	Бутовый ленточный
	несущие стены	Кирпичные
	плиты перекрытий	Железобетонные
	балконные и иные плиты	
	другое козырьки на входной дверию	козырьки 2шт.
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	окна помещений общего пользования Двойные створчатые, остекленные	Двойные створчатые, остекленные; 4шт.
	двери помещений общего пользования, филенчатые	Филенчатые; 4шт.
	перила	8шт. Металлические
	парапеты	
	отмостка	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, согласно акта раздела границ, в том числе:	
	система трубопроводов:	
	водоснабжения, включая:	
	- стояки	34,8м.
	- регулирующая и запорная арматура	
	- другое	труба 40м.
	водоотведения, включая:	
	- стояки	34,8м.
	- регулирующая и запорная арматура	
	- другое	труба 10м.
	отопления, включая:	
	- стояки	208,8м.
	- обогревающие элементы	2 радиатора
	- регулирующая и запорная арматура	
	другое	труба 160,4м.
	система электрических сетей, включая:	
	вводно-распределительные устройства	
	этажные щитки и шкафы	щит 4шт.
	осветительные установки помещений общего пользования	
	электрическая проводка (кабель)	
	другое	



## Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом

Для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества МКД и предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с требованиями, определенными действующим законодательством РФ управляющая компания ООО "ЖКК Солянский" осуществляет следующие работы

1. Ведение технической и иной, связанной с управлением МКД, документации на МКД.
2. Организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества МКД.
3. Подготовка собственникам предложений по перечню работ, необходимых для содержания и ремонта общего имущества МКД.
4. Планирование, экономические и сметные расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
5. Ведение учета затрат и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества каждого отдельного МКД.
6. Проведение энергоресурсосберегающих мероприятий.
7. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД.
8. Организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда.
9. Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов, разногласий к ним.
10. Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных
11. Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями.
12. Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями.
13. Организация круглосуточного оперативно-диспетчерского обслуживания.
14. Активирование фактов непредоставления или некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД.
15. Организация расчетно-кассового обслуживания.
16. Определение размера платы за жилое помещение и за коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов – квитанций.
17. Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги.
18. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков.
19. Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке.
20. Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг в рамках перечня информации, подлежащей обязательному раскрытию, утвержденному Правительством РФ.
21. Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов.
22. Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства.
23. Оформление и выдаче собственникам, иным потребителям расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за жилищно-коммунальные услуги, выписок из финансово-лицевого счета жилого помещения и т.д.
24. Подготовка и участие в собраниях собственников помещений в МКЖ.
25. Своевременное информирование собственников, иных потребителей по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, изменению их стоимости.



Приложение №2 к договору  
управления  
многоквартирным домом  
расположенным по адресу:  
с.Новая Солянка, ул.1-  
Центральная д.10 от  
01.07.2015 г №1

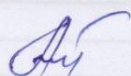
**Расчет затрат по содержанию и ремонту жилого фонда по ООО "ЖКК Солянский на  
2015 год**

<b>Центральная 1-я д. 10</b>	
Статьи затрат	Расчет с 1 июля 2015
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДОМОХОЗЯЙСТВА</b>	
Обслуживаемая площадь, м2	468,2
<b>РЕМОНТ КОНСТРУКЦИЙ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ</b>	
З/плата рабочих, Столяр-плотник, чел	0,027
З/плата, сумма, руб	5466,53
З/плата рабочих, плотник-бетонщик. Чел	0,019
З/плата, сумма, руб	3352,97
З/плата рабочих, штукатур-маляр, чел	0,022
З/плата, сумма, руб	3882,38
Итого: кол-во рабочих , чел	0,068
Итого з/плата, руб.	12701,88
Отчисления в бюджет 30,2 %	3835,97
Всего з/плата с налогами:	16537,85
Расход материалов на общестроительные работы	3298,46
Охрана труда	121,09
<b>Всего затрат по ремонту конструкций элементов жил.зд.</b>	<b>19957,40</b>
<b>РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ СЕТЕЙ</b>	
Зарплата рабочих, занятых ремонтом	
Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования, чел.	0,005
З/плата, сумма, руб	1012,32
Электрогазосварщик, чел	0,009
З/плата, сумма, руб	2140,44
Слесарь- сантехник, чел	0,050
З/плата, сумма, руб	8676,54
Итого кол-во рабочих, чел:	0,064
Итого з/плата, руб.:	11829,30
Отчисления в бюджет 30,2%	3572,45
Всего з/плата в год, руб.	15401,75
Расход материалов на сантехнические и электротехнические работы	1663,90
Охрана труда	132,82
<b>Всего затрат по ремонту внутридомовых сетей</b>	<b>17198,47</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ АППАРАТА УПРАВЛЕНИЯ</b>	
Общее руководство, чел.	0,064
Мастер ЖКХ, чел.	0,011

Статьи затрат	Расчет с 1 июля 2015
Техник по работе с населением	0,022
З/плата, руб в год общее руководство	14854,85
З/плата, руб в год мастер ЖКХ	2103,17
З/плата техника по работе с населением, руб	4206,34
Итого з/ плата, руб	21164,36
Отчисления в бюджет 30,2%	6391,64
<b>Всего з/плата, руб в год</b>	<b>27556,00</b>
Охрана труда	14,03
<b>Всего затрат на содержание аппарата управления</b>	<b>27570,02</b>
<b>Всего затрат по жилому фонду</b>	<b>64725,89</b>
Общехозяйственные расходы	
<b>Всего затрат по жил. фонду:</b>	<b>64725,89</b>
Обслуживаемая площадь м2	468,2
Себестоимость 1 м2 общей площади в месяц, руб	11,52
Рентабельность 3 %	0,35
<b>Себестоимость с учетом рентабельности (эл. Плиты)</b>	<b>11,87</b>
В том числе:	
Работы по содержанию многоквартирного дома, руб/кв.м	4,45
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома, руб/кв.м	2,37
Работы и услуги по управлению общим имуществом, руб/кв.м	5,05

Всего доходов	66667,67
<b>Финансовый результат:</b>	<b>1941,78</b>

Экономист:



А.К.Виноградова

**Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения**

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилого дома	Периодичность	Стоимость работ за 1 м2	1 - ая Центральная, 10
<b>Общая площадь дома, м2</b>			<b>468,2</b>
1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома (Смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);	1 раз в год	0,3	140,46
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома (Набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, мелкий ремонт вентилях, задвижек);	1 раз в год при подготовке к сезонной эксплуатации или по мере необходимости	0,25	117,05
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт проводки в помещениях общественного пользования)	По мере необходимости	0,1	46,82
4. Прочистка канализационного лежачка.	По мере необходимости	0,06	28,09
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в год	0,04	18,73
6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.	1 раз в год	0,02	9,36
<b>Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период</b>	1 раз в год		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.		0,01	4,68
2. Снятие пружин на входных дверях.		0,01	4,68
3. Консервация системы центрального отопления.		0,2	93,64
4. Ремонт просевших отмосток.		0,50	234,10
<b>В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период</b>	1 раз в год		
1. Утепление оконных и балконных проемов.		0,01	4,68
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.		0,01	4,68
3. Утепление чердачных перекрытий.		0,05	23,41
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.		0	0,00
5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.		0,2	93,64
6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.		0,08	37,46
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.		0,52	243,46
8. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.		0,01	4,68
9. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.		0	0,00
10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.		0,1	46,82
11. Поставка доводчиков на входных дверях.		0,01	4,68
12. Ремонт и укрепление входных дверей.		0,04	18,73
<b>Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров</b>	2 раза в год		
1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.		0,01	4,68
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.		0,01	4,68
3. Уплотнение сгонов.		0,04	18,73
4. Прочистка внутренней канализации.		0,10	46,82
5. Набивка сальников в вентилях, задвижках.		0,02	9,36
6. Укрепление трубопроводов.		0,11	51,50
7. Проверка канализационных вытяжек.		0,01	4,68
8. Мелкий ремонт изоляции.		0,08	37,46
9. Проветривание колодцев.		0,09	42,14
10. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.		0,06	28,09
11. Устранение мелких неисправностей электропроводки.		0,05	23,41
12. Смена (исправление) выключателей.		0,05	23,41
<b>Д. Прочие работы</b>	По мере необходимости		
1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.		0,2	93,64
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.		0,2	93,64

4. Удаление с крыш снега и наледей.		0,4	187,28
5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.		0,5	234,10
Итого в месяц		4,45	2083,49
В год			25001,88

Код	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость
01	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
02	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
03	Итого в месяц		4,45	2083,49
04	В год			25001,88
05	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
06	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
07	Итого в месяц		4,45	2083,49
08	В год			25001,88
09	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
10	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
11	Итого в месяц		4,45	2083,49
12	В год			25001,88
13	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
14	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
15	Итого в месяц		4,45	2083,49
16	В год			25001,88
17	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
18	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
19	Итого в месяц		4,45	2083,49
20	В год			25001,88
21	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
22	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
23	Итого в месяц		4,45	2083,49
24	В год			25001,88
25	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
26	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
27	Итого в месяц		4,45	2083,49
28	В год			25001,88
29	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
30	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
31	Итого в месяц		4,45	2083,49
32	В год			25001,88
33	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
34	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
35	Итого в месяц		4,45	2083,49
36	В год			25001,88
37	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
38	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
39	Итого в месяц		4,45	2083,49
40	В год			25001,88
41	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
42	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
43	Итого в месяц		4,45	2083,49
44	В год			25001,88
45	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
46	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
47	Итого в месяц		4,45	2083,49
48	В год			25001,88
49	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
50	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
51	Итого в месяц		4,45	2083,49
52	В год			25001,88
53	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
54	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
55	Итого в месяц		4,45	2083,49
56	В год			25001,88
57	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
58	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
59	Итого в месяц		4,45	2083,49
60	В год			25001,88
61	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
62	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
63	Итого в месяц		4,45	2083,49
64	В год			25001,88
65	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
66	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
67	Итого в месяц		4,45	2083,49
68	В год			25001,88
69	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
70	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
71	Итого в месяц		4,45	2083,49
72	В год			25001,88
73	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
74	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
75	Итого в месяц		4,45	2083,49
76	В год			25001,88
77	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
78	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
79	Итого в месяц		4,45	2083,49
80	В год			25001,88
81	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
82	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
83	Итого в месяц		4,45	2083,49
84	В год			25001,88
85	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
86	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
87	Итого в месяц		4,45	2083,49
88	В год			25001,88
89	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
90	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
91	Итого в месяц		4,45	2083,49
92	В год			25001,88
93	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
94	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
95	Итого в месяц		4,45	2083,49
96	В год			25001,88
97	Удаление снега с крыш	м <sup>2</sup>	187,28	187,28
98	Очистка кровли от мусора	м <sup>2</sup>	234,10	234,10
99	Итого в месяц		4,45	2083,49
100	В год			25001,88

17,28  
34,10  
183,49  
1001,88

Приложение № 4 к договору управления многоквартирным домом расположенным по адресу: с.Новая Солянка, ул.1-я Центральная д.10 от 01.07.2015 г №1

Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

Объекты выполнения работ	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирного дома	Сроки проведения	Стоимость работ за 1 кв.м в месяц	1 - ая Центральная, 10
1. Фундаменты	<p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	По мере необходимости	0,5	234,10 468,2
2. Стены	<p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; в случае выявления поврежденных и нарушенных - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	По мере необходимости	0,3	140,46
2. Фасады	<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дowдчкки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении поврежденных и нарушенных - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости	0,2	93,64
3. Перекрытия	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит, выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление избыточной перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолок, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), при выявлении поврежденных и нарушенных - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости	0,01	4,68

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирного дома

Объекты выполнения работ	Сроки проведения	Стоимость работ за I кв.м в месяц	1 - кв Центральная, 10
4. Крыши	По мере необходимости	0,19	88,96
5. Оконные и дверные заполнения	По мере необходимости	0,01	4,68
6. Лестницы	По мере необходимости	0,02	9,36
7. Полы	По мере необходимости	0,01	4,68
8. Внутренняя отделка	По мере необходимости	0,5	234,10

Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрастного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Проверка 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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами.

Проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.



Объекты выполнения работ	Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирного дома	Сроки проведения	Стоимость работ за I кв.м в месяц	1 - кв. Центральная, 10
9. Система водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водовведения	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переклочение в целях надлежащей эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	По мере необходимости	0,2	93,64
9. Система теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение)	<p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	По мере необходимости	0,2	93,64
11. Электрооборудование и электротехнические устройства	<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	По мере необходимости	0,1	46,82
12. Вентиляция	<p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении поврежденных и нарушенных - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости	0,01	4,68
Подвал	<p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	По мере необходимости	0,00	0,00


**Многоквартирный дом**

Место выполнения работ	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и инженерных систем	Проведения	работ за 1 кв.м в месяц	1 - кв Центральная, 10
Переторжки	Выявление задымления, выгучивания, наличия трещин в теле переторжок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнестойкости; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,00	0,00
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты.	По мере необходимости	0,01	4,68
Обеспечение устранения аварий	В соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	По мере необходимости	0,10	46,82
Вывоз бытовых отходов	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров, 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		0,00
Содержание помещений	Проведение дезинфекции и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости	0,01	4,68
Выполнение заявок населения		По мере необходимости		0,00
Итого в месяц			2,37	1109,634
Итого в год				13315,61

ООО «ЖКК Солинский»

Пронумеровано и скреплено (

«ЖКК Солинский»  
Генеральный директор

 листа  
Д. Д. Энгель

Представитель по доверенности от собственников

Председатель совета многоквартирного дома



И. А. Печень



№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Подпись
1	10/24/2017	10.02.2017	...	...
2	10/24/2017	10.02.2017	...	...
3	10/24/2017	10.02.2017	...	...
4	10/24/2017	10.02.2017	...	...
5	10/24/2017	10.02.2017	...	...
6	10/24/2017	10.02.2017	...	...
7	10/24/2017	10.02.2017	...	...
8	10/24/2017	10.02.2017	...	...
9	10/24/2017	10.02.2017	...	...
10	10/24/2017	10.02.2017	...	...