

Договор управления многоквартирным домом

г. Серов

«31» января 2019 года

Муниципальное образование Серовский городской округ, интересы которого представляет отраслевой орган администрации Серовского городского округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом», в лице заместителя главы администрации Серовского городского округа- председатель ООО СГО «КУМИ» Гребенева Александра Николаевича, действующего на основании Положения об ООО СГО «КУМИ», утвержденного решением Думы Серовского городского округа № 335 от 22.02.2008г., распоряжения администрации Серовского городского округа от 10.12.2018г. № 214-дс, являющийся собственником муниципальных жилых помещений, указанных в приложении № 1 (являющимся неотъемлемой частью договора), расположенных в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, город Серов, улица Февральской Революции, д.2, именуемый далее "Собственник", с одной стороны, и

ООО «Управляющая компания «Вега», в лице директора Шуклиной Ирины Альбертовны, действующей на основании Устава, далее именуемого (ой) "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- Постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (с изменениями и дополнениями от: 06.05.2011г., 03.04.2013г., 14.05.2013г.);

- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Правила предоставления коммунальных услуг);

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденными Постановлением Госстроя России от 27. 09. 2003г. № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);

- Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением правительства РФ от 21.01.2006 № 25, с последующими изменениями и дополнениями (далее Правила пользования жилыми помещениями);

- Постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (с изм. и дополнениями от: 18.07.2007г., 28.12.2011г., 10.09.2012г., 03.04.2013г., 11.06.2013г., 10.09.2013., 26.03.2014., 04.03.2015г., 14.12.2018г., 21.12.2018г.);

- Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановление администрации Серовского городского округа от 07.05.2015г. №534 «Об организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»;

- и иными нормативно-правовыми актами;

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №171218/0050655/03 от 21.01.2019г.).

1.2. Предметом настоящего договора является осуществление управляющей организацией за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение услуг и осуществление иной деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Серов, улица Февральской Революции, дом 2.

1.3. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми

помещениями Собственниками нежилых помещений;

- обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем оказания работ и услуг согласно перечню, приведенному в Приложении № 4 к настоящему договору;

- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления владельцами нежилых помещений.

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с предложениями собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с принятыми обязательствами, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений.

1.4. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, признаются: собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. По условиям настоящего договора указанные лица именуется пользователями помещений.

1.5. К общему имуществу в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 относятся:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, насосов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, насосов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях за исключением отопительных приборов (радиаторов);

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

- вентиляционная система полностью (за исключением дополнительно установленных гражданами вентиляционных вытяжек);

- мусоропровод контейнеры и контейнерные площадки – места централизованного скопления мусора;

- 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 (квартиры);

- крыша, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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

- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства;

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

Состав общего имущества определен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором и иными нормативно-правовыми актами РФ.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Подписать настоящий договор управления многоквартирным домом в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

2.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не более 30 дней с даты подписания настоящего договора управления многоквартирным домом.

2.1.3. Предоставлять в течение срока действия настоящего договора собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 3 к настоящему договору. Внесение изменений в перечень коммунальных услуг осуществляется путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

2.1.4. Предоставлять услуги и выполнять работы по управлению содержанием и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия настоящего договора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении №4, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. (Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290).

Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств, указанных в Приложении № 4, становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.5. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги самостоятельно, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, соответствующие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления.

2.1.6. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.1.7. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.8. Проводить работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

2.1.9. Обеспечить устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

2.1.10. Представлять интересы собственников и пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Обеспечивать ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания собственников и (или) пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации общедоступно для каждого пользователя помещения месте.

2.1.14. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и прочих Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора, согласно Приложению № 4 к настоящему Договору. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и поместить ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.15. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.1.16. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала (до 31 марта) текущего года отчет о выполнении договора управления за прошедший период. Управляющая организация обязана предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, размещенный в доступном месте данного многоквартирного дома для всех собственников помещений (на доске объявлений подъездов многоквартирного дома).

2.1.17. Передать за 30 дней до прекращения настоящего договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организацией Собственникам на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственников и за их счет, вновь выбранной Управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.1.18. Передать организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации документы с составлением акта передачи в случае, если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран.

2.1.19. Информировать собственников и пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.1.20. Обеспечивать выставление собственникам квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

2.1.21. Информировать собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за жилое помещение коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.22. Организовывать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

2.1.23. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.24. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.25. Доводить до сведения Собственников и(или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При

выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Прекращать и (или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

- а) без предварительного уведомления, в случае:
- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
 - возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
 - выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
 - использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
 - получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

В случаях возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации, а также возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, исполнитель обязан зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

- б) с предварительным уведомлением, в случае:
- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения;
 - проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

2.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников (Пользователей) задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений.

2.2.6. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, использовать в соответствии с их назначением, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и иные регулярные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 155, 169 ЖК РФ.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и специализированных подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей платящем документе фактическим показаниям.

2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.4. Снимать показания для учета потребляемой холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии.

2.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платящем документе.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.3.10. При отсутствии приборов учета собственник обязан обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.3.11. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3.12. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений.

2.4. Собственники (Пользователи) имеют право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства РФ.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

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

2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.4.5. Поддавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на имущество, не относящееся к общему имуществу.

2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.4.8. Вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) название специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять свою деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям п. 4 ст. 176 ЖК РФ и ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

2.4.9. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации форме региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

2.4.10. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный ч. 5 ст. 176 ЖК РФ, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не реализован в установленный ч. 5 ст. 176 ЖК РФ срок, и в случаях, предусмотренных ч. 7 ст. 189 ЖК РФ, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние общего имущества несет каждый Собственник помещения.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников (Пользователей) с момента начала срока действия настоящего договора (с " " 2019г.).

Указание от подписания настоящего договора не освобождает Собственника (Пользователя) от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, включая плату за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственником (Пользователем) (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) в соответствии с порядком и размере, установленных соглашением между Собственником (Пользователем), исполнителем соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги для Собственников помещений включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 4 к настоящему договору;
- плату за коммунальные услуги, перечисленные в Приложении № 3 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (Приложение №1 к настоящему договору).

3.3.2. Собственники (Пользователи) оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности исполнения устанавливается Приложением № 4 к настоящему договору на основании результатов проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении необходимого ремонта общего имущества с прилагаемым проектно-сметной документацией на выполнение таких работ, а также исключений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной проектной организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену.

Таким образом собранием Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено либо принято на иных условиях, Управляющая организация обязана принять участие Собственников помещений по выполнению работ по ремонту общего имущества отличных от установленных условий Управляющей организации.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники (Пользователи) вправе оплатить только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления подтверждается документом (актом, протоколом, предписанием или иным актом органа государственной власти), подписанный представителями Собственников (председатель совета, члены совета, представители избранные общим собранием) помещений в многоквартирном доме, и представителями Управляющей организации.

Факт надлежащей оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг подтверждается актом приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны проектной организацией, а с другой - от имени Собственников помещения – (председатель совета, члены совета, избранные общим собранием представителями).

Сформированные Управляющей организацией Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг направляются в двух экземплярах представителям Собственников для ознакомления и подписания.

По истечении 10 дней с момента получения представителями Собственников акта приема фактически выполненных работ и оказанных услуг документ будет считаться принятый в объемах установленных проектной организацией.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением №3 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления, принятыми в пределах своей компетенции.

3.4.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.5. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственниками (Пользователями) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственниками (Пользователями) в такие организации в установленном договором порядке.

3.5. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника многоквартирного фонда. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должен быть не менее минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленный соответствующим правовым актом субъекта Российской Федерации.

3.5.1. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.6. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у Пользователей помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной Пользователем платы меньше платы, установленной для собственников помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения владельцем помещения разницы между платой, внесенной Управляющей организацией нанимателем, пользующимся помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.7. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

3.7.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и Пользователи помещений вносят Управляющей организации по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему соглашение о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленные настоящим договором;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

3.7.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно в (исходящего) числа месяца, следующего за расчетным.

3.7.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений - счета-квитанции;

- для Собственников и пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.7.4. При временном отсутствии Собственников и Пользователей помещений 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 РФ.

3.7.5. Собственники и Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за содержание и коммунальные услуги порядке, утвержденном Правительством РФ.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть подтвержден составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного

принадлежит государственному жилищному надзору, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и собственники, пользователи несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, вследствие невозможности их выполнения;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которым понимается: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказания услуг. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть засвидетельствованы в соответствии с законодательством РФ.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

4.4. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику (Пользователю), допустившему просрочку исполнения обязательства по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги суммарной просроченностью более 6 (шести) месяцев.

4.5. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.5.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников денежных средств.

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет обеспечение 137 730 (Сто тридцать семь тысяч семьсот семьдесят один) рубль 73 копейки.

В случае, когда работы и услуги по настоящему договору выполнены управляющей организацией с отступлением от условий договора, ухудшившими результат работы, Собственник, Пользователь, проживающий в помещении вправе по своему выбору требовать безвозмездного устранения таких недостатков либо соразмерного уменьшения цены по настоящему договору.

4.5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

4.6. Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ за каждый день просрочки платежа.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком не более чем 3 (три) года и действует с

г.

Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают (Приложение № 1 к настоящему договору), что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками Приложение №1 к настоящему договору хранится в Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора,

могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его исполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

5.4. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора;

на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, выступившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

в случае если управляющая компания не выполняет условия договора п.8.2 ст. 162 ЖК РФ.

5.5. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников помещений руководителями и специалистами Управляющей организации.

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять Собственнику письменный отчет в срок до 31 марта о выполненных работах по настоящему договору за отчетный период. В отчете указывается:

6.2.1. сумма начисленных платежей;

6.2.2. сумма фактически полученных платежей;

6.2.3. сумма средств, израсходованных на проведение работ по плановому текущему (капитальному) ремонту;

6.2.4. сумма средств, перечисленных поставщикам энергоресурсов (с указанием поставщика, номера договора, суммы платежа);

6.2.5. объем (количество) потребленных пользователем, проживающим в жилом помещении «Собственника», энергоресурсов.

6.3. Собственник имеет право требовать дополнительной расшифровки расходов по видам и периодичности выполненных работ.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну.

6.4. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.5. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Администрацию района, а также в уполномоченные органы государственного жилищного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные представителями Администрации района с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.6. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- список жилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (Приложение №3);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение №4).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Собственник жилых помещений, указанных в Приложении № 1, в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, г Серов, ул. Февральской Революции д. 2: Отраслевой орган администрации Серовского городского округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» 624992, Российская Федерация, Свердловская область, город Серов, ул. Ленина, 1340 ИНН/КПП 632027858/668001001, КСЛЮ 20881787 ОГРН 1086632000456 телефон/факс: (34385)7-52-56

Наименование ООО «УК «Вега»
Юридический адрес: 624992 Свердловская область, г. Серов ул. Краснотурьинская д.5,
Фактический адрес: 624992 Свердловская область, г. Серов ул. Карла Маркса, д. 42
контактные телефоны 8(34385)6-66-06,6-66-03
ИНН 6632028964 КПП 663201001
ОГРН 1086632001587

Исполнительный директор администрации Серовского городского округа - Сергей Александрович Шуклин, ООО СТО «КУМИ»



А.Н. Гребнев

Директор ООО «УК «Вега»



И.А. Шуклина

МП

**Состав общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Свердловская область, город Серов,
улица Февральской Революции, дом 2.**

1. Помещения общего пользования:

в том числе межквартирные лестничные площадки;

лестницы;

коридоры;

подвалы;

чердаки;

технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки);

технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

2. Крыша;

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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

5. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

6. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

7. Внутридомовая инженерная система канализации состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

8. Включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, главных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем противопожарной защиты, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

10. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

11. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых
собственникам помещений в многоквартирном доме
по адресу: город Серов, улица Февральской Революции, дом 2

1. электроснабжение – обеспечение потребителей электрической энергией;
2. теплоснабжение – поддержание в жилом помещении определенной температуры (обычные квартиры +18, угловые +22);
3. водоотведение – отвод бытовых стоков;
4. холодное водоснабжение – обеспечение потребителей холодной питьевой водой (качество и объемы установлены законодательством);
5. горячее водоснабжение – обеспечение потребителей горячей водой;

УСТАНОВЛИВАЕТСЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВИДА БЛАГОУСТРОЙСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА)

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г.Серов ул. Февральской Революции дом 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1948
5. Степень износа по данным государственного технического учета 61%-80%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта 2012 - кровля
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу _____
9. Количество этажей 4
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 27
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
5
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме
непригодными для проживания Постановление администрации СГО №1615 от 31.08.2017 года
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием
реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
17 квартир (Постановление администрации СГО №1615 от 31.08.2017 года).
18. Строительный объем 10599 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными площадками 2157,0 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1620,8 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 341,9 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м

20. Количество лестниц 28 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 380,3 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, технические подвалы) 171,2 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2055,00

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 66:61:0210008:52

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины, следы увлажнения
2. Наружные и внутренние капитальные стены	1-2 этаж кирпич, 3,4 этаж-шлакоблок	Мелкие трещины
3. Перегородки	Дошчатые, оштукатуренные	Трещины
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревянное утепленное Деревянное утепленное Деревянное утепленное	Трещины в местах сопряжения Трещины в местах сопряжения Трещины в местах сопряжения
5. Крыша	Шифер	Трещины
6. Полы	Дошчатые, одинарные	Щели, стертость в местах прохода
7. Проемы окна	Двойные, створные	Трещины, следы увлажнения полоконной доски
двери (другое)	Филенчатые, окрашенные	Неплотный притвор
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка, побелка Штукатурка Окраска окон и дверей	Волосные трещины Волосные трещины
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	+	Трубы имеют следы ржавчины
ванны напольные		
электроплиты		
телефонные сети и оборудование	+	
сети проводного	+	

радиовещания		
сигнализация		
мусоропровод		
лифт		
вентиляция	+	
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	+	
холодное водоснабжение	+	
горячее водоснабжение	+	
водоотведение	+	
газоснабжение	+	
отопление (от внешних котельных)	+	
отопление (от домовая котельной) печи		
калориферы		
ЛГВ		
(другое)		
11. Крыльца	Бетонные	Сколы, трещины

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

_____ 201__ г.

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, для заключения договора управления

(г. Серов, ул. Февральской Революции, д. 2)

Наименование работы (услуги)	Периодичность выполнения работы, оказания услуги	Расценка с НДС в месяц за 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб.	Годовая плата (рублей)
1	2	3	4
РАЗДЕЛ I			
РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			
Подраздел I.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	4 раза в год	0,00218	51,29713
2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	4 раза в год	0,00310	72,95591
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	4 раза в год	0,00273	64,40639
3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	4 раза в год	0,03649	859,51186
Подраздел I.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
4. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его	1 раз в месяц	0,01280	301,51311

нарушения			
5. 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	1 раз в неделю	0,04755	1119,98728
6. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	0,22052	5193,83413
Подраздел 1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
7. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между щелевой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в месяц	0,03313	780,28630
8. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и складных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	4 раза в год	0,00201	47,30735
9. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выщипывания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	4 раза в год	0,00273	64,40639

<p>10. Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, деструктивными грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен</p>	<p>"</p>	<p>0,00000</p>	<p>0,00000</p>
<p>11. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>	<p>4 раза в год</p>	<p>0,27552</p>	<p>6489,08659</p>
<p>Выводы раздела 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>			
<p>12. Выявление нарушений условий эксплуатации, неадекватных изменений конструктивного поведения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,00373</p>	<p>87,77508</p>
<p>13. 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</p>	<p>То же</p>	<p>0,00000</p>	<p>0,00000</p>
<p>14. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на полах и на стенах в местах отсыпания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила</p>	<p>"</p>	<p>0,00000</p>	<p>0,00000</p>

15. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год	0,03095	728,98917
16. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев конструкций перекрытия (покрытия)	2 раза в год	0,00282	66,40128
17. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,11027	2597,05956
Подраздел 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колони и стальных многоквартирных домов			
18. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,00028	6,55463
19. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, отслоения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	То же	0,00000	0,00000
20. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами	2 раза в год	0,00028	6,55463
21. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными	"	0,00000	0,00000

железобетонными колоннами			
22. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,09075	2137,38030
Подраздел 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (двигателей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
23. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,00028	6,55463
24. Выявление поверхностных сколов и отслоения защитного слоя бетона в растресканной зоне, отслоения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	То же	0,00000	0,00000
25. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	"	0,00000	0,00000
26. Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	0,02896	681,96681
27. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,07270	1712,18411
Раздел 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
28. Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в месяц	0,04819	1135,09143
29. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования,	1 раз в квартал	0,00545	128,24282

расположенного на крыше			
20. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антикапитической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых дорожек и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	То же	0,01361	320,60705
21. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	"	0,00100	23,65368
22. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	"		0,00000
23. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	"	0,00000	0,00000
24. 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	1 раз в месяц в период с октября по апрель	0,01107	260,76040
25. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц	0,06552	1543,18858
26. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в месяц в период с октября по апрель	0,05227	1231,13105

37. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	1 раз в квартал	0,03367	793,11058
38. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	То же	0,05963	1404,40135
39. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	0,49187	11584,60123
Подраздел 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
40. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,00445	104,87413
41. 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	То же	0,00109	25,64856
42. Выявление прогибов восоуров, нарушения связи восоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным восоурам	"	0,00100	23,65368
43. Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	"	0,00000	0,00000
44. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при	"	0,03186	750,36298

необходимости), проведение восстановительных работ			
45. 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	"	0,01716	404,10737
46. Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	"	0,00000	0,00000
Подраздел 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
47. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в месяц	0,01724	406,10226
48. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, выходов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в полгода	0,01906	448,84986
49. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, теплоизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	То же	0,00091	21,37380
50. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подъезды и над балконами	"	0,00109	25,64856
51. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (защелочки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц	0,10164	2393,86594
52. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,17914	4219,18871

Подраздел 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах

23. Выявление зыбкости, выщипывания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными решетками, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и присоединения различных трубопроводов	1 раз в полгода	0,00064	15,10415
24. Проверка звукоизоляции и огнестойкости	1 раз в полгода	0,00091	21,37380
25. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,00817	192,36423

Подраздел 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов

26. Проверка состояния внутренней отделки	1 раз в месяц	0,05636	1327,45566
27. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	То же	0,27235	6414,42077

Подраздел 1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

28. Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	1 раз в месяц	0	0,00000
29. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,2107215	4962,99706

Подраздел 1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных завес помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

66. 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	1 раз в месяц	0,07161	1686,53555
67. При выявлении нарушений отопительный период – немедленный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,28269	6658,08213
Итого по разделу 1		3,04	71602,81
РАЗДЕЛ 2			

РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Подраздел 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов

66. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в полгода	0,00091	21,37380
67. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	Ежедневно	0,00000	0,00000
68. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц в период с сентября по май	0,00091	21,37380
69. 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	1 раз в квартал	0,00100	23,65368
73. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски	1 раз в квартал	0,00926	218,01279

металлических вытяжных
каналов, труб, поддонов и
флекторов

74. При выявлении
повреждений и нарушений –
разработка плана
восстановительных работ (при
необходимости), проведение
восстановительных работ

То же

0,02142

504,42175

**Подраздел 2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания
индивидуальных тепловых пунктов и водоводкачек в многоквартирных домах**

79. Проверка исправности и
работоспособности
оборудования, выполнение
наладочных и ремонтных работ
на индивидуальных тепловых
пунктах (бойлерах,
относящихся к общему
имуществу собственников) в
многоквартирных домах

1 раз в
неделю

0,12715

2994,61229

80. Постоянный контроль
параметров теплоносителя и
воды (давления, температуры,
расхода) и незамедлительное
принятие мер к восстановлению
требуемых параметров
отопления и водоснабжения и
герметичности оборудования

Ежедневно

0,18287

4306,96380

81. Гидравлические и тепловые
испытания оборудования
индивидуальных тепловых
пунктов (бойлеров,
относящихся к общему
имуществу собственников)

1 раз в год

0,05542

1305,22690

82. Работы по очистке
теплообменного оборудования
для удаления накипно-
коррозионных отложений

То же

0,01016

239,38659

83. Проверка
работоспособности и
обслуживание устройства
водоподготовки для системы
горячего водоснабжения. При
выявлении повреждений и
нарушений - разработка плана
восстановительных работ (при
необходимости), проведение
восстановительных работ.

1 раз в
неделю

0,38252

9009,20046

**Подраздел 2.5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания
систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в
многоквартирных домах**

<p>В. Проверка исправности, работоспособности, технического обслуживания и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, измерительных баков и емкостей, скрытых от постоянного наблюдения находящихся трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</p>	<p>1 раз в неделю</p>	<p>0,38206</p>	<p>8998,37106</p>
<p>В. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению рабочих параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p>	<p>Ежедневно</p>	<p>0,10355</p>	<p>2438,89341</p>
<p>В. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p>	<p>1 раз в неделю</p>	<p>0,01434</p>	<p>337,70609</p>
<p>Проверка коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии</p>	<p>по срокам поверки</p>	<p>0,97611</p>	<p>22989,66251</p>
<p>Установка коллективных (общедомовых) приборов учета водоснабжения</p>	<p>-</p>	<p>0,46706</p>	<p>11000,38394</p>
<p>В. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и измерительных приборов, контрольных приборов (счетчиков, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в полгода</p>	<p>0,01035</p>	<p>243,66135</p>
<p>В. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p>	<p>Ежедневно</p>	<p>0,69015</p>	<p>16254,77718</p>
<p>В. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выпусков, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p>	<p>То же</p>	<p>1,14821</p>	<p>27043,20425</p>

№. Переключение в целях сезонной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического датчика внутреннего водостока	1 раз в полгода	0,00191	45,02748
№. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в год	0,00000	0,00000
Подраздел 2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах			
№. Испытания на прочность и герметичность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	0,01513	356,23005
№. Проведение пробных регулировочных работ (пробные точки)	То же	0,01537	361,92973
№. Удаление воздуха из системы отопления	Ежедневно в период с сентября по апрель	0,10890	2564,85636
№. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	"	0,01513	356,23005
Подраздел 2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах			
№. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые секционаторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления о результатах проверки	1 раз в 3 года	0,11350	2673,15030
№. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал	0,01089	256,48564
№. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистки клемм и соединений в групповых щитках и	2 раза в месяц	1,85339	43651,86036

распределительных шкафах, замена электрооборудования			
102. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в месяц	0,10390875	2447,30044
Подраздел 2.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
103. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	по графику подрядной организации	0,5445	12824,28180
Итого по разделу 2		7,37	173488,24
РАЗДЕЛ 3			
РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			
Подраздел 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
108. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц	1,16160	27358,46784
109. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	0,13310	3134,82444
110. Мытье окон	1 раз в полгода	0,01222	287,83388
111. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в месяц	0,03745	882,02560
112. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция санитков, дворовых туалетов,	1 раз в месяц	0,11543	2718,74774

находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом			
Итого подраздел 3.1.		1,46	34381,90
Подраздел 3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года			
113. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	2 раза в неделю в период с октября по апрель	0,05518	758,05755
114. Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	То же	0,03405	467,80130
115. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	"	0,77803	10689,27637
116. Очистка придомовой территории от наледи и льда	"	0,41382	5685,43160
117. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно в период с октября по апрель	0,64367	8843,32977
118. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно в период с октября по апрель	0,78650	10805,64485
Подраздел 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года			
119. Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно в период с мая по сентябрь	1,91239	18767,23804
120. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно в период с мая по сентябрь	0,38009	3730,02548
121. Уборка и выкашивание газонов	3 раза в период с мая по сентябрь	0,33953	3331,93840

122. Прочистка ливневой канализации	2 раза в период с мая по сентябрь	0,00000	0,00000
123. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в 3 дня в период с мая по сентябрь	0,07973	782,39993
Итого по подразделам 3.2. и 3.3.		2,71	63861,14
Подраздел 3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов			
127. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	-	1,36730	32203,19652
Итого по подразделу 3.4.		1,3673	32203,19652
Подраздел 3.5. Работы по обеспечению пожарной безопасности			
128. Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц	0,24280	5718,48975
Подраздел 3.6. Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
129. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	-	2,30215	54221,06345
Итого по разделу 3		8,08	190385,79
Управление многоквартирным домом (в том числе расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)	-	3,63	85495,212

Услуги по приему платежей граждан	-	0,97	22798,723
Всего		23,09	543770,78

УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 13.04.2013г.)

Принято и исполнено

1 место

Заместитель главы администрации
Серовского городского округа -
председатель ООА ТО «КВМН»



/А.Н. Тschenev/