

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

г. \_\_\_\_\_ Белгород \_\_\_\_\_ г.  
(место составления) (число) (месяц) (год)

Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ ВАШ ДОМ» в лице Генерального директора Редькина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(ФИО Собственника)

являясь собственником жилого/нежилого помещения № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ м.кв.  
(нужное подчеркнуть)

в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Н. Островского, дом 11 (далее – «МКД»), что подтверждено выпиской из ЕГРН номер регистрационной записи \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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», Приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключается на основании Протокола общего собрания собственников МКД от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**1. Общие положения**

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме (далее – МКД).
- 1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, ГК РФ, Жилищным кодексом РФ, положениями гражданского законодательства РФ и иными нормативно-правовыми актами, а также решениями Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений, принятых собственниками в отношении указанного выше многоквартирного жилого дома.

**2. Предмет договора**

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника, в течение согласованного в пункте 8.1. настоящего Договора срока, за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по предоставлению коммунальной услуги горячего водоснабжения и отопления. Представлять интересы Собственника по вопросам бесперебойного предоставления ему иных коммунальных услуг необходимого качества, осуществлять прочую деятельность в рамках управления и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.
- 2.2. Целью договора является, обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества, в состав которого входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения, расположенными на указанном земельном участке, а также бесперебойное предоставление коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению. Состав общего имущества определен в Приложении 1.

- 2.3. Перечень работ, услуг их стоимость и периодичность, по содержанию и ремонту общего имущества МКД, указываются в приложениях к настоящему договору.
- 2.4. Непосредственное оказание услуг по настоящему договору выполняется как собственными силами Управляющей организации, так и с привлечением специализированных подрядных организаций, что не освобождает Управляющую организацию от ответственности за качество оказанных услуг.

### **3. Обязанности и права Сторон**

- 3.1. Управляющая организация обязана:
  - 3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем, утвержденным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества, при наличии вины Управляющей организации, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.
  - 3.1.2. Осуществлять следующие действия:
    - регулярно, не менее одного раза в месяц, производить осмотры общего имущества в МКД, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;
    - проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;
    - контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
    - принимать работы/услуги по объему и качеству, оказанные/произведенные Субподрядчиками по заданию Собственника, в соответствии с требованиями соответствующих договоров;
    - вести бухгалтерский, технический учет, делопроизводство, паспортный стол;
    - организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в МКД;
    - выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения - в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;
    - обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в МКД, не допускать его порчу или повреждение;
    - предоставлять услуги по горячему водоснабжению и отоплению.
  - 3.1.3. Представлять интересы Собственника перед поставщиками коммунальных услуг в отношении бесперебойного предоставления Собственнику и пользующимся его помещением лицам холодного водоснабжения, электроэнергии, а также в обеспечении исправной работы лифта, канализации, газоснабжения, в своевременном вывозе мусора и в обслуживании коллективных приборов учета.
  - 3.1.4. Осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой для оказания содействия и помощи по регистрации граждан по месту жительства Собственника, выдавать им необходимые справки.
  - 3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 10 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу при условии, что разрешение вопросов, изложенных в заявлении, не требует срочного принятия мер.
  - 3.1.6. Осуществлять прием граждан руководителем управляющей организации или уполномоченного руководителем лицом, в соответствии с графиком приема, утвержденным руководителем управляющей организации и действующим законодательством.
  - 3.1.7. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 10 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию по содержанию и ремонту общего имущества в МКД через почтовый ящик или иным способом, обеспечивающим сохранность персональных данных Собственника.
  - 3.1.8. Информировать Собственника путем объявления, размещаемого в местах общего пользования и/или через официальный сайт Управляющей организации, о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

- 3.1.9. Использовать поступающие денежные средства исключительно в соответствии перечнем работ, утвержденного общим собранием собственников.
  - 3.1.10. Размещать в общедоступном месте, утвержденном решением общего собрания собственников, ежегодный отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в МКД до конца первого квартала текущего года за прошедший год, включающий 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. Отчет представляется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.
  - 3.1.11. Выставлять процент технического износа здания на момент начала действия договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома; корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания с обязательным внесением данных в технический паспорт МКД.
  - 3.1.12. Вести и хранить техническую документацию (базу данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Исполнителем сделок в рамках исполнения настоящего договора.
- 3.2. Управляющая организация имеет право:
- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Привлекать исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.
  - 3.2.2. Вести расчеты с Собственником за представленные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на лицевой счет МКД.
  - 3.2.3. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ, включая начисление и взыскание пени за просрочку платежей.
  - 3.2.4. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в МКД и имуществом коммунальных предприятий.
  - 3.2.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника в заранее согласованное время, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 3.3. Собственник обязан:
- 3.3.1. Соблюдать Правила пользования помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних помещениях.
  - 3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не заставлять места общего пользования предметами домашнего обихода или иным имуществом, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.
  - 3.3.3. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Исполнителя.
  - 3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую или инженерную службу Исполнителя о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг,

ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

- 3.3.5. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по счету, предоставленному Исполнителем, в полном объеме.
  - 3.3.6. Информировать Исполнителя о сдаче жилого помещения в наем.
  - 3.3.7. При планировании отсутствия в помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы.
  - 3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.
- 3.4. Собственник имеет право:
- 3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.
  - 3.4.2. Поручать Управляющей организации подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в МКД и имуществом коммунальных предприятий.
  - 3.4.3. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в принятии решений при изменении планов работ.
  - 3.4.4. На возмещение убытков, понесенных по вине управляющей организации или подрядчиков.
  - 3.4.5. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Исполнителя в территориальные органы Госжилнадзора или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

#### **4. Цена и порядок расчетов**

- 4.1. Размер платы за предоставленные услуги, в рамках договора, определяется исходя из общей площади помещений Собственника – \_\_\_ кв.м. и тарифа Управляющей организации на содержание и текущий ремонт общего имущества (за исключением стоимости ремонта и обслуживания лифтов), утвержденного общим собранием собственников, на соответствующий год и оформленного протоколом в соответствии с действующим законодательством РФ. Расчет по договору за ремонт, обслуживание и техническое содержание, а также за коммунальные услуги осуществляется на основании единого платежного документа, счетов или иного документа, согласованного Сторонами, за каждый месяц соответственно.
- 4.2. Собственник, ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за отчетным, производит оплату в рамках настоящего договора, на основании предоставленных Управляющей организацией единого платежного документа, счета, счета-фактуры, акта оказанных услуг, которые предоставляются не позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, а за декабрь текущего года до 25 декабря текущего года, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.
- 4.3. Оплата за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, согласно показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, производится Собственником самостоятельно по отдельным договорам, заключенным с РСО.
- 4.4. Отчисления на реализацию программы по капитальному ремонту МКД, в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ и законом Белгородской области от 31.01.2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», Собственником производится самостоятельно на основании заключенного договора с Региональным оператором или иным способом в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. Ответственность Сторон**

- 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 несет ответственность в виде возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по Договору.
- 5.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, за несвоевременную оплату жилищных и/или коммунальных услуг, при выявлении факта порчи общего имущества в МКД или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора.
- 5.4. В случае просрочки исполнения Собственником обязательства, предусмотренного договором, Собственник уплачивает Управляющей организации пени за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер пени исчисляется в соответствии

с действующим законодательством. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного договором, Управляющая организация уплачивает Собственнику пени за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер пени устанавливается в размере не менее чем 1/300 (одна трехсотая) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Исполнителем.

- 5.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
  - невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

#### **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору**

- 6.1. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:
- выполнения услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;
  - неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора. Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

- 6.2. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется без его участия с участием независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт подписывается представителем Управляющей организации, председателем совета МКД, а также при необходимости представителем подрядной организации, свидетелями и иными заинтересованными лицами.
- 6.3. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

#### **7. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров**

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем переговоров с уполномоченным представителем Собственника или на общем собрании собственников помещений.
- 7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 7.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся при подписании сторонами дополнительного соглашения.
- 7.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

#### **8. Срок действия договора**

- 8.1. Настоящий Договор, заключается на 5 (пять) лет и вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_
- 8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством Российской Федерации регулирующем данные правоотношения.
- 8.3. Расторжение договора или прекращение его действия, по каким-либо причинам не освобождает стороны от взаимных расчетов.

#### **9. Заключительные положения**

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

- 9.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.3. Договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, на 6 страницах и содержит 2 приложения.

#### **10. Приложения**

- Приложение № 1 - Состав общего имущества в МКД на 1 л.
- Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД на 3 л.

#### **11. Реквизиты Сторон**

<b><u>Собственник</u></b>	<b><u>Управляющая организация</u></b> <b><u>ООО «ЖКХ ВАШ ДОМ»</u></b>
_____ _____ _____	308800 г. Белгород, ул. Попова, 37 ИНН 3123451055 КПП 312301001 ОГРН 1193123006890 Р/с 40702810107000005915 в Отделении № 8592 Сбербанка России г. Белгорода К/с 30101810100000000633 БИК 041403633

#### **Подписи и печати сторон**

<b><u>Собственник</u></b>	<b><u>Управляющая организация</u></b>
_____ _____ _____ / _____ /	Генеральный директор  _____ М.П. / Редькин А.В. /

**Состав общего имущества МКД по адресу:  
г.Белгород, ул. Н.Островского, д.11**

(адрес многоквартирного дома)

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

год постройки - 2019;

этажность- 9;

общая площадь жилых помещений (квартир) – 4881,5 кв. м;

общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 835,6 кв. м;

общая площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 933,63 кв.м;

кадастровые номера земельных участков – 31:16:0116015:119.

<b>Вид объектов общего имущества</b>	<b>Количественные характеристики (при наличии)</b>
а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе: - межквартирные лестничные площадки, - лестницы, - лифты, лифтовые и иные шахты, - коридоры, - 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;	
б) крыши;	
в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);	
г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);	
д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры): - внутридомовые 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, а также механического,	

<p>электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;</p>	
<p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p>	
<p>ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>	

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

<b><u>Собственник</u></b>	<b><u>Управляющая организация</u> <b>ООО «ЖКХ ВАШ ДОМ»</b></b>
<p>_____ / _____ /</p>	<p>Генеральный директор</p> <p>_____ / Редькин А.В./</p> <p>М.П.</p>



**Перечень**

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Н.Островского, 11, общая площадь жилых и нежилых помещений – 5717,1 кв. м.)

№	Виды работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
	<b>Площадь, кв.м.</b>			<b>5717,1</b>
	<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>		<b>179196,67</b>	<b>2,61</b>
1.1.	Работы по уборке лестничных клеток и кабины лифта			
1.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно		
1.1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.1.3.	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	Ежедневно		
1.1.4.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно		
1.1.5.	Мытье лестничных площадок, маршей и МОП нижних трех этажей и выше третьего этажа	2 раза в месяц		
1.1.6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов. Мытье окон.	2 раза в год		
1.1.7.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц		
1.1.8.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		
1.1.9.	Очистка металлических решеток и приемков. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
	<b>II. Уборка придомовой территории</b>		<b>173 440,42</b>	<b>2,53</b>
2.	Работы по уборке придомовой территории			
2.1.	Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)			
2.1.1.	а) Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. на территориях 1, 2 класса;	1 раз в сутки в дни снегопада		
	б) Тоже, на территориях 3 класса	2 раза в сутки в дни снегопада		

2.1.2.	а) Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. на территориях 1 класса;	Через 3 часа во время снегопада		
	б) Тоже на территориях 2 класса;	Через 2 часа во время снегопада		
	в) Тоже, на территориях 3 класса	Через 1 час во время снегопада		
2.1.3.	а) Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
	б) Тоже, на территориях 2,3 классов	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	а) Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) на территориях 1 класса;	1 раз в двое суток в дни снегопада		
	б) Тоже, на территориях 2,3 классов	1 раз в сутки в дни без снегопада		
2.1.5.	а) Очистка территорий от наледи и льда на территориях 1 класса;	1 раз в 3 суток во время гололеда		
	б) Тоже, на территориях 2 класса;	1 раз в 2 суток во время гололеда		
	в) Тоже, на территориях 3 класса	1 раз в сутки во время гололеда		
2.1.6.	а) Очистка урн от мусора на территориях 1 класса;	1 раз в 3 суток		
	б) Тоже, на территориях 2 класса;	1 раз в 2 суток		
	в) Тоже, на территориях 3 класса	1 раз в сутки		
2.1.7.	Промывка урн	1 раз в месяц		
2.1.8.	Протирка указателей	2 раза в холодный период		
2.1.9.	Промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период		
2.1.10.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю		
2.2.	Теплый период (с 1 мая по 31 августа)			
2.2.1.	а) Подметание территорий в дни без осадков. На территориях 1 класса;	1 раз в 2 суток		
	б) Тоже, на территориях 2 класса;	1 раз в сутки		
	в) Тоже, на территориях 3 класса	2 раза в сутки		
2.2.2.	а) Подметание территорий в дни с осадками до 2 см. на территориях 1 класса;	1 раз в 2 суток (70% территорий)		
	б) Тоже, на территориях 2 класса	1 раз в сутки (70% территорий)		
	в) Тоже, на территориях 3 класса	2 раза в сутки (70% территорий)		

2.2.3.	а) Частичная уборка территорий в дни с осадками свыше 2 см. на территориях 1 класса;	1 раз в 2 суток (50% территорий)		
	б) Тоже, на территориях 2, 3 классов	1 раз в сутки (50% территорий)		
2.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.5.	Промывка урн	2 раза в месяц		
2.2.6.	Протирка указателей	2 раза в теплый период		
2.2.7.	Промывка номерных фонарей	2 раза в теплый период		
2.2.8.	Обрезка и снос деревьев и кустарников	По действующим правилам		
2.2.9.	Поливка тротуаров, внутридомовых проездов	По установленному графику		
2.2.10.	Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий	Не менее 2-х раз за сезон		
2.2.11.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю		
2.3.	Механизированная уборка снега	По мере необходимости		
2.4.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно		
<b>III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			<b>220 908,75</b>	<b>3,22</b>
3.1.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (наладка системы - стояки)	1 раз в год		
3.2.	Прочистка ливнеотоков	1 раза в год		
3.3.	Ревизия вентилях в местах общего пользования	1 раз в год		
3.4.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы отопления	2 раза в год		
3.5.	Испытание трубопроводов системы отопления (Наладка системы отопления)	2 раза в год		
<b>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>			<b>243 205,37</b>	<b>3,54</b>
4.1.	Проверка и прочистка вентканалов	2 раза в год		
4.2.	Дератизация	4 раз в год		
4.3.	Аварийное обслуживание	Постоянно		
4.4.	Общие и частичные осмотры и обследования, в том числе			
4.4.1.	Общие и частичные осмотры системы отопления, внутриквартирные устройства	1 раз в год		
4.4.2.	Общие и частичные осмотры системы отопления в технических помещениях в отопительный период	7 раз в год		

4.4.3.	Общие и частичные осмотры стояков отопления, водоснабжения и водоотведения, приборов отопления в жилых и нежилых помещениях	1 раз в год		
4.4.4.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы хол и гор/водоснабжения, водоотведения в технических помещениях	12 раз в год		
4.4.5.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	4 раза в год		
4.4.6.	Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования силовых установок, электрощитов, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов	12 раз в год		
4.4.7.	Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в жилых помещениях	4 раза в год		
4.4.8.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год		
4.5.	Техническое обслуживание			
4.5.1	Очистка техэтажей от мусора со сбором его в тару и отнеской в установленное место	1 раз в год		
4.5.2.	Очистка кровли от мусора и грязи	2 раза в год		
4.5.3.	Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости		
4.5.4.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	2 раза в год		
4.5.5.	Ремонт электрощитов	1 раз в год		
4.5.6.	Ремонт ВРУ	1 раз в год		
4.5.7.	Масляная окраска дворового оборудования	По графику		
4.5.8.	Завоз песка, вывоз снега	По мере необходимости		
4.5.9.	Материалы по проф. работам			
4.5.10.	Электроизмерения	1 раз в год		
<b>V. Содержание и обслуживание ИТП</b>			<b>143494,70</b>	<b>2,09</b>
5.1.	Прочистка фильтров с заменой прокладок	1 раз в год		
5.2.	Обслуживание автоматики регулирования систем ГВС, отопления жилых и нежилых помещений	2 раза в год		

5.3.	Обслуживание насосов систем ГВС, отопления жилых и нежилых помещений	2 раза в год		
5.4.	Заправка комплексом, обслуживание автоматики заправки - по необходимости	2 раза в год		
5.5.	Замена или поверка манометров, термоманометров	2 раза в год		
5.6.	Поверка общедомовых тепловых счетчиков в комплекте с расходомерами и термометрами сопротивления	2 раза в год		
5.7.	Замеры давления в расширительном баке системы отопления, корректировка	2 раза в год		
5.8.	Обслуживание запорной арматуры	2 раза в год		
5.9.	Промывка системы отопления и ГВС	1 раз в год		
5.10.	Опрессовка пробным давлением	1 раз в год		
5.11.	Обслуживание автоматики и насосов ХВС	2 раза в год		
5.12.	Обслуживание автоматики пожаротушения и насосов	2 раза в год		
5.13.	Прочие материальные расходы (оборудование КиПа)			
5.14.	Проверка и ремонт обратных клапанов системы ГВС и отопления	2 раза в год		
5.15.	Промывка теплообменников от накипи кислотой	2 раза в год		
5.16.	Опрессовка пробным давлением теплообменников	1 раз в год		
<b>VI. Прочее</b>				
6.1.	Содержание общедомовых приборов учета	Постоянно	38 850,00	0,57
6.2.	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	Постоянно	24 000,00	0,35
6.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	51 004,51	0,74
6.4.	Прочие прямые затраты (Услуги РРКЦ)	Постоянно	19 371,46	0,28
6.5.	Внеэксплуатационные расходы	Постоянно	33 102,18	0,48
6.6.	Затраты по управлению домом	Постоянно	175 615,60	2,56
6.7.	Обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифта)	Постоянно	8 000,00	0,12
	<b>Итого</b>		<b>1 310 189,66</b>	<b>19,10</b>
	Содержание и текущий ремонт лифтов	Постоянно	283 339,48	4,13
	<b>Всего содержание и ремонт жилья</b>		<b>1 593 529,14</b>	<b>23,23</b>

<b><u>Собственник</u></b>	<b><u>Управляющая организация</u> <b>ООО «ЖКХ ВАШ ДОМ»</b></b>
_____ / _____ / _____	Генеральный директор _____ / Редькин А.В. / М.П.