

ДОГОВОР
на выполнение работ по содержанию общего имущества МКД

г. Хабаровск

« 01 » мая 2018 г.

Товарищество собственников жилья «Крылья», действующее от имени, по поручению и в интересах собственников помещений, именуемое в дальнейшем «Заказчик», расположенное в многоквартирном доме, далее МКД, по адресу: г. Хабаровск, ул. Калинина д. 8, в лице председателя правления Филатова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительная компания Амур», в лице Генерального директора Максименко Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик передает Исполнителю общее имущество многоквартирного дома (далее – МКД) № 8 по ул. Калинина в г. Хабаровске для выполнения работ по его содержанию. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества дома отражен в **Приложении № 1**.

Перечень работ и услуг, выполняемых Исполнителем по настоящему договору, приведен в **Приложении № 2**.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.2. Выполнять работы по содержанию и санитарному содержанию общего имущества МКД.

2.1.3. Выполнять работы аварийного характера в МКД в том числе:

а) Осуществлять прием и учет заявок нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений об авариях и неисправностях в общем имуществе МКД и передачу их при необходимости в диспетчерские службы организаций, оказывающих вышеперечисленные услуги и в другие инстанции для принятия мер. Осуществлять контроль за ходом выполнения заявок.

б) Обеспечить круглосуточный выезд аварийной бригады на место аварии не позднее 30 мин. после получения сообщения диспетчером, принятие мер по немедленной локализации аварий, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварий.

К аварийным ситуациям относятся:

- Повреждение трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.

- Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.

- Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.

- Затопления подвалов, придомовой территории и подъездов жилых домов.

- Аварийное состояние строительных конструкций зданий. В данном случае Подрядчик обязан оградить опасную зону.

- Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

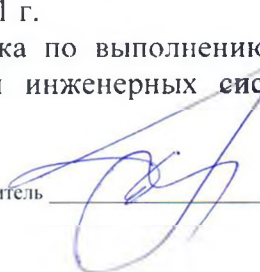
2.1.4. Участвовать в составлении актов отсутствия коммунальных услуг или снижения их качества, включая услуги по настоящему договору для выполнения перерасчетов нанимателями и собственниками жилых и нежилых помещений по оплате за жилье и коммунальные услуги, руководствуясь Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

2.1.5. Принимать и обеспечивать выполнение заявок Заказчика по выполнению работ по содержанию общего имущества МКД, устранению неисправностей инженерных систем МКД,

Заказчик



Исполнитель



предписаний по устранению нарушений правил содержания общего имущества по актам проверок выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору.

2.1.6. Проводить с участием Заказчика весенний (апрель) и осенний (сентябрь) технические осмотры МКД, его конструкций, инженерных систем, оборудования и придомовой территории с составлением актов осмотра.

2.1.7. Предоставлять Заказчику в сроки, установленные планом-графиком акты выполненных работ по подготовке МКД и его инженерного оборудования к сезонным условиям эксплуатации. Обеспечить подготовку МКД к зимним условиям эксплуатации, сдачу паспортов готовности МКД.

2.1.8. Предоставлять требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности МКД и придомовой территории.

2.1.9. Ежемесячно предоставлять Заказчику предложения для формирования месячного плана работ по выполнению работ по настоящему договору на очередной месяц для согласования.

2.1.10. По требованию Заказчика выделять своего полномочного представителя для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ по настоящему договору, разбора обращений и заявлений, поступающих от нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений. Информировать Заказчика о нарушении правил пользования жилыми и нежилыми помещениями.

2.1.11. Обеспечить тесное взаимодействие Заказчика и Исполнителя в рамках настоящего договора, обеспечивая решения вопросов предоставления качественных услуг нанимателям и собственникам жилых и нежилых помещений.

2.1.12. Принимать участие в проведении служебных расследований по фактам причинения вреда, ущерба МКД, нанимателю (собственнику) жилых и нежилых помещений, с предоставлением надлежащее оформленных документов в течение.

2.1.13. Использовать полученные от Заказчика по договору средства только по целевому назначению на содержание общего имущества МКД.

2.1.14. В случае выявления жилых и нежилых помещения, свободных от обязательств, в течение 3-х дней с момента выявления помещений информировать Заказчика о наличии таковых.

2.1.15. Осуществлять мероприятия по рациональному расходованию коммунальных ресурсов (электрической энергии, холодной, горячей воды). Принимать меры к регулировке системы отопления, не превышающей температуру обратной сетевой воды более на границе раздела с Поставщиком выше установленной температурным графиком.

2.1.16. Обеспечить принятие мер по исключению случаев опрокидывания контейнеров на контейнерных площадках, загруженных ТБО посторонними лицами, а также ограничению свободного доступа жильцов к контейнерам мусоропровода

2.1.17. Производить отключение и ремонт инженерных сетей после получения согласования в Комитете по управлению Центральным районом, сетедержателей и Заказчика. При возникновении аварийной ситуации с серьезными техническими и материальными последствиями и ущербом, отключение и устранение производит немедленно с дальнейшим согласованием у сетедержателей, округа, Заказчика.

2.1.18. Своевременно информировать Заказчика о неисправностях внутридомовых инженерных сетей и принимать меры к их устранению в пределах границ ответственности.

2.1.19. При обнаружении фактов превышения водоразбора из систем отопления в домах необорудованных горячим водоснабжением сверх норматива принимать участие в комиссии по выявлению причины.

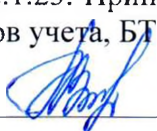
2.1.20. Предъявлять к осмотру работы с оформлением актов скрытых работ и дефектных ведомостей.

2.1.21. В случае нанесения материального ущерба при выполнении работ по содержанию общего имущества МКД информировать Заказчика в течение 24 часов, совместно проводить служебное расследование для выявления причин и определения виновной стороны.

2.1.22. Обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности при выполнении работ по содержанию МКД и эксплуатации зданий и сооружений.

2.1.23. Принимать меры по обеспечению сохранности переданного Заказчиком общедомовых приборов учета, БТП, ИТП, АИТП.

Заказчик



Исполнитель



2.1.24. Обеспечить доступ поставщиков услуг в помещения МКД: подъездные, подвальные, чердачные, мусорокамеры для выполнения необходимых работ.

2.1.25. Оказывать содействие в работе по снижению дебиторской задолженности.

2.1.26. Выполнять ежемесячные планы работ по содержанию МКД, утвержденные Заказчиком.

2.1.27. Не допускать случаев запарения шахт лифтов;

2.1.28. В случае изменения контактного телефона руководителя, главного инженера, аварийной службы, а также номеров абонентов телефонной связи, немедленно извещать Заказчика в письменной форме.

2.1.29. В случае возникновения чрезвычайной ситуации немедленно информировать Заказчика.

2.1.30. Выполнять работы в пределах договорной цены.

2.1.31. При выполнении сторонней организацией работ по текущему ремонту конструктивных элементов по договору с Заказчиком в обслуживаемом МКД Исполнителем, участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать акты выполненных работ.

2.1.32. Выполнять энергосберегающие мероприятия, утвержденные программой энергоресурсосбережения в обслуживаемом МКД путем исключения случаев нерационального использования энерго- и теплоресурсов.

2.1.33. От имени и по согласованию с ТСЖ установить информационные стенды в своих административных и служебных помещениях. Перечень документов, размещаемых на указанных стендах, должен соответствовать Закону РФ от 07.02.1992 № 2300-1, Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

2.1.34. На основании отдельных поручений от ТСЖ заключать договор участия в расходах по содержанию и ремонту общего имущества МКД с арендаторами и собственниками нежилых помещений, находящихся в МКД с ежемесячным предоставлением Заказчику списков заключенных договоров.

2.1.35. Обеспечить сохранность ВДГО (в рамках своих полномочий).

2.1.36. При получении информации при проведении перепланировки помещений сообщать об этом Заказчику.

2.1.37. Поддерживать в пределах эксплуатационной ответственности электросетей значения показателей качества электроэнергии, согласно ГОСТ 13109-97

2.1.38. Принимать меры по недопущению несанкционированного подключения к внутридомовым сетям.

2.1.39. При обнаружении утечки сетевой воды из теплосети и ТПС незамедлительно сообщать об этом диспетчеру РСО для совместного обследования и составления акта на размер утечки в течение суток.

2.1.40. В период гидравлических испытаний, а также в случаях: при аварийной ситуации на генерирующем оборудовании или магистральных тепловых сетях; когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние систем теплоснабжения угрожает аварией или создает угрозу жизни и здоровью людей; на период проведения плановых ремонтных работ, принимать меры по предотвращению вывода из строя, порчи, повреждения теплоиспользующего оборудования систем теплопотребления и иного имущества.

2.1.41. Обеспечивать беспрепятственный доступ работников поставщика коммунальных услуг- водоснабжение и водоотведение для осуществления контрольных функций в рабочее время Исполнителя с предварительным уведомлением, с указанием даты, времени и места проведения проверки.

2.2. Исполнитель имеет право:

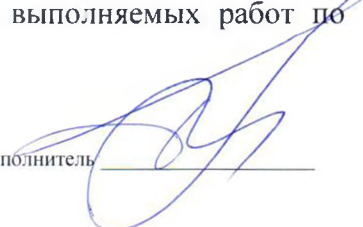
2.2.1. Регулировать очередность, сроки и объемы работ по согласованию с Заказчиком с учетом текущего поступления средств за выполненные работы Исполнителем.

2.2.2. В случае задержки зачисления средств за выполненные работы более, чем на три месяца, по согласованию с Заказчиком рассмотреть вопрос уменьшения объема выполняемых работ по настоящему договору.

Заказчик



Исполнитель



2.2.3. Оказывать на платной основе услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий (**Приложение № 3**).

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Регулярно осуществлять контроль за эксплуатацией переданного на содержание Исполнителю МКД. Оценивать качество и объем выполнения работ по настоящему договору, по результатам обследования составлять акт и выдавать предписание Исполнителю об устранении выявленных нарушений с указанием срока устранения замечаний.

2.3.2. Направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.

2.3.3. Своевременно, в установленном порядке, извещать Исполнителя о выявленных недостатках и поступивших обращениях, заявлениях жильцов и устанавливать конкретные сроки устранения недостатков выдачей предписания.

2.3.4. Осуществлять ежемесячную приемку работ по настоящему договору с оформлением соответствующего акта.

2.3.5. При получении информации от Исполнителя или других источников о нанесении любых видов ущерба МКД, проводить служебное расследование с представителем Исполнителя, составлять акт обследования с указанием причин и виновной стороны.

2.3.6. Вести работу по снижению дебиторской задолженности.

2.3.7. В срок до 27 текущего месяца согласовывать план работ Исполнителя на очередной месяц, принимая во внимание предложения Исполнителя по производству работ руководствуясь:

- результатами технического осмотра МКД;
- журналом гарантий по жалобам и обращениям гражданам;
- предложениями Исполнителя;
- предложениями Заказчика и собственников МКД.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Проверять качество и объемы работ, выполненных Исполнителем и оформлять акт проверки с указанием допущенных нарушений и сроков устранения.

2.4.2. Не принимать к отчетности и оплате работы, выполненные Исполнителем без согласования с Заказчиком, кроме аварийного обслуживания МКД с предоставлением информации Заказчику и оформлением акта о выполнении аварийных работ.

2.4.3. В случае невыполнения Исполнителем обязанностей по договору в полном объеме, либо некачественном выполнении, либо срывов графика производства работ, привлекать к их выполнению Сторонние организации после уведомления Исполнителя.

2.4.4. Составлять планы работ по техническому обслуживанию общего имущества МКД и согласовывать их с Исполнителем

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена по настоящему договору составляет 12,60 руб. на 1 кв.м., общая площадь жилых помещений МКД составляет 20121,2 кв.м. ($12,60 \times 20121,2 = 253527,12$ руб./кв.м. в месяц или 3042325,44 руб./кв.м. в год.)

3.2. Расчеты за выполненные работы (оказанные услуги) производятся исходя из объема работ, предусмотренного договором и цены за 1 кв.м. обслуживаемой площади на основании платежных документов за фактически выполненные работы по содержанию жилых и нежилых помещений.

3.3. Оплата за выполненные работы производится за счет Заказчика ежемесячно в срок до 25 числа месяца следующего за отчетным.

3.4. Оплата услуг Исполнителя производится ежемесячно, путем зачисления сумм за выполненные работы по настоящему договору на расчетный счет Исполнителя.

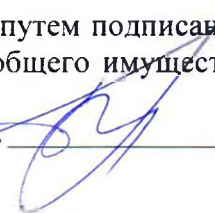
4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка выполненных работ по настоящему договору осуществляется путем подписания сторонами Актов о выполнении работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества

Заказчик



Исполнитель



многоквартирного дома (далее по тексту Договора «Акт»), которые направляются Исполнителем Заказчику в лице Председателя Правления ТСЖ ежемесячно.

4.2. Исполнитель ежемесячно не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, представляет Заказчику в 2-х экземплярах подписанный со своей стороны Акт. Заказчик в лице Председателя Правления в течение 5-х рабочих дней рассматривает представленный Исполнителем Акт и при отсутствии замечаний и претензий по объему, качеству и/или срокам выполненных работ, утверждает и подписывает соответствующий акт, либо в тот же срок предоставляет Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием выявленных недостатков, а также необходимого срока для их устранения.

4.3. Если ТСЖ в лице Председателя Правления в установленный п. 4.2. срок представляет письменный мотивированный отказ от приемки работ, Исполнитель обязан рассмотреть основания отказа от приемки работ и в случае согласия с ними исправить указанные в письменном отказе недостатки за свой счёт в срок, согласованный сторонами дополнительно. После устранения недостатков сторонами подписывается Акт в порядке, определённом п. 4.2. настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

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

-в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

-если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших 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 обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.4. Исполнитель возмещает ущерб Заказчику за несвоевременный (не в соответствии с согласованным с РСО и утвержденным администрацией г. Хабаровска графиком запуска домов) запуск систем отопления МКД по вине Исполнителя в размере произведенных нанимателям и собственникам перерасчетов.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 мая 2018 г. и действует по 31 декабря 2018 г.

6.2. Настоящий договор считается пролонгированным, если ни одна из сторон за тридцать дней до наступления даты окончания договора не заявит о своем намерении расторгнуть данный договор. Договор может быть пролонгирован многократно.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

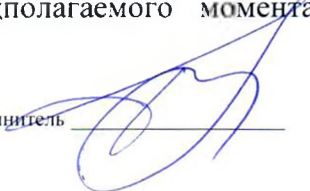
7.3. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из Сторон с приложением документов, подтверждающих полномочия представителей, за исключением случая расторжения Договора в соответствии с п.7.4 настоящего Договора

7.4. Заказчик или Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, путем направления за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемого момента прекращения обязательств письменного уведомления.

Заказчик



Исполнитель



7.5. Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае задержки Заказчиком более чем на 3 месяца оплаты по настоящему договору. При этом Исполнитель в судебном порядке обязан доказать факт отсутствия оплаты со стороны Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд Хабаровского края.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения, настоящего договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах прямо установлено, что их действия распространяются на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

9.2. Исполнитель не имеет права самостоятельно давать гарантии на выполнение работ по техническому обслуживанию, выходящие за пределы его компетенции.

9.3. Выполненные работы, не включенные в месячный план, а также сверх договорной цены, принимаются к оплате по согласованию с Заказчиком.

9.4. Исполнитель считает обязанным выполнить все работы, предусмотренные пунктом 2.1. только при наличии доступа к месту выполнения (производства) работ. При этом Исполнитель обязан незамедлительно сообщить Заказчику посредством телефонограммы или в письменном виде об отсутствии доступа к месту проведения работ. В случае отсутствия доступа к месту проведения работ Исполнитель не несет установленную договором ответственность в связи с невыполнением в данном случае своих обязанностей по настоящему договору.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК

ТСЖ «Крылья»:

юр. адрес: 680000, г. Хабаровск,
ул. Калинина 8/184
ИНН 2721232361 КПП 272101001
ОГРН 1172724022404
Р/с 40703810670000000499
в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк России»
К/счет 30101810600000000608
БИК 040813608

Председатель правления



В.Л. Филатов

М.П.

Заказчик

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «РСК «Амур»:

юр. адрес: 680023, г. Хабаровск,
ул. Флегонтова, 4, кв. 23
ИНН 2723198540 КПП 272301001
ОГРН 1182724001020
Р/с 40702810120070000912
ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
К/счет 30101810800000000770
БИК 040813770

Генеральный директор



А.Н. Максименко

М.П.

Исполнитель

Перечень объектов, входящих в состав общего имущества дома.

1. Фундамент и подвал, включающие кладку фундамента, вентиляционные продухи, приямки, отмостку, цоколь, подвальное помещение, систему отвода вод.
2. Стены и перегородки, включающие фасад дома, межпанельные стыки, перегородки в местах общего пользования.
3. Перекрытия с примыканиями к наружным стенам.
4. Крыша, включающая кровлю, основание под кровлю, парапеты, парапетные решетки, теплоизоляции чердачного перекрытия, чердачных люков и слуховых окон.
5. Водосточные трубы в составе системы внутреннего водостока, состоящей из стояков, приемных воронок и водоотводящих устройств.
6. Двери в местах общего пользования, включающие в себя дверные полотна, коробки, обвязки и фурнитуру.
7. Окна в местах общего пользования, в составе оконных заполнений, подоконных досок, оконных коробок и оконных отливов.
8. Полы в местах общего пользования.
9. Вентиляция дома, в составе вентиляционных каналов, вытяжек, коробов и колпаков.
10. Лестницы, крыльца, включая лестничные марши, лестничные межквартирные и межэтажные площадки, перила.
11. Система центрального отопления, состоящая из санитарно-технического или иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений в составе:
 - индивидуальных тепловых пунктов, которые включают элеваторы, задвижки (затворы дисковые поворотные, краны шаровые), грязевики (фильтры), краны 3-х ходовые, манометры, термометры, обратные клапаны, Терморегуляторы, вентили(краны шаровые), трубопроводы, сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спусники, сборки;
 - разводящих трубопроводов, состоящих из трубопроводов, задвижек, вентилей (кранов шаровых), расширительных баков;
 - стояков, которые имеют в своем составе трубопроводы, вентили (краны шаровые), сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спусники, сборки, расширительные баки, краны Маевского;
 - системы отопления в местах общего пользования: в подъездах, общих коридорах. Обогревающие элементы внутридомовой системы отопления, находящиеся в многоквартирном доме внутри помещений и обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещение (квартиру), не входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Система водоснабжения, в составе трубопроводов, задвижек, вентилей (кранов шаровых), сгонов, муфт, контргайки, резьб, спусников, сборок, кранов 3-х ходовых, манометров, а также кранов водоразборных, установленных в местах общего пользования.
13. Система водоотведения, включающая канализационные стояки, вытяжные трубы, фановую разводку, разводящие канализационные трубопроводы, фасонные части и ревизии.
14. Электрооборудование, в составе вводного распределительного устройства, включающего шкаф, щиты, рубильники, силовые группы, автоматы, пакетные выключатели с элементами учета электроэнергии, этажных щитов, имеющих

автоматические и пакетные выключатели, сварочные посты, колодки нулевые и заземления, проводники, а также электроустановочные изделия в местах общего пользования.

15. Электропроводка: стояковые силовые провода, стояковые провода в местах общего пользования, сеть внешнего освещения.

16. Система внутридомового газового оборудования, исключая внутриквартирное газовое оборудование, не относящиеся к общему имуществу дома.

17. Лифтовое оборудование и противопожарное оборудование многоквартирного дома.

18. Придомовая территория, в пределах отведенного земельного участка: двор, тротуар, проезд, газон, зеленые насаждения.

Границей эксплуатационной ответственности между личным имуществом собственника помещения и общим имуществом всех собственников является:

- по строительным конструкциям-внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру;
- в системе отопления, водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль от стояковых трубопроводов, расположенных в квартире). При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках или винтовые соединения между радиатором и стояковым трубопроводом;
- в системе водоотведения - плоскость раструба тройника, установленного на канализационном стояке, расположенного в квартире;
- на системе электроснабжения - входные клеммы распределительного щита

Заказчик:

Председатель правления



В.А. Филатов

Исполнитель:

Генеральный директор



А.Н. Максименко

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование работ и услуг	Периодичность
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабине лифта. (1 этаж)	5 (пять) дней в неделю
Влажная уборка во всех помещениях общего пользования, кабине лифта. (1 этаж)	5 (пять) дней в неделю
Мытьё и протирка окон в помещениях общего пользования.	2 (два) раза в год (весна, осень)
Протирка пыли с колпаков светильников.	2 (два) раза в год
Влажная протирка дверей, подоконников, перил, батарей, почтовых ящиков.	По мере необходимости
Дератизация.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

Подметание земельного участка в летний период.	5 (пять) дней в неделю
Скашивание травы.	по мере необходимости
Уборка мусора, скошенной травы с газонов, очистка урн.	5 (пять) дней в неделю
Уборка мусора на контейнерных площадках.	5 (пять) дней в неделю
Ликвидация наледи.	При наличии наледи
Ручная отчистка от снега придомовой территории	При наличии снежных заносов
Механизированная чистка снега.	По мере необходимости и возможности выполнения работ

IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей (ремонт) в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств, водоснабжения, теплового узла, водомерного узла, помещений в котором находятся индивидуальные приборы учета, воды, тепла.	Ежедневно
Устранение предаварийных и аварийных ситуаций.	По мере возникновения таких ситуаций
Выполнение заявок от жильцов, касающихся содержания и эксплуатации общего имущества.	При наличии заявок
Мелкий ремонт, восстановление инженерных коммуникаций.	По мере необходимости
Восстановление освещения и вентиляции.	По мере необходимости
Восстановление (ремонт) незначительных повреждений водоотводящих устройств.	По мере необходимости

2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

Проводится по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при его согласовании с управляющей организацией

3. Прочие работы и услуги:

Проводятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при их согласовании с управляющей организацией

Заказчик:

Председатель правления

В.Л. Филатов



Исполнитель:

Генеральный директор

А.Н. Максименко



ПЕРЕЧЕНЬ

платных услуг, оказываемых населению

№ п/п	Наименование услуг	Единица измерения	Стоимость услуги (руб.)
Сантехнические работы			
1.	Смена прокладок водопроводного крана, смесителя	шт.	50
2.	Смена прокладок смесителя	шт.	80
3.	Смена картриджа смесителя	шт.	100
4.	Смена крана (вентиля) без слива стояка: - 15-20 мм; - 25-32 мм; - свыше 32 мм;	шт. шт. шт.	250 300 400
5.	Смена крана смывного бачка с гибким подключением бачка (гибкой подводкой)	шт.	250
6.	Смена концевой крана (вентиля)	шт.	150
7.	Смена аварийного крана (вентиля)	шт.	200
8.	Смена смесителя: - без душевой сетки; - с душевой сеткой;	шт. шт.	600 800
9.	Смена гибкой подводки	шт.	160
10.	Смена моек на одно отделение без смесителя	шт.	1000
11.	Смена моек на два отделения без смесителя	шт.	1300
12.	Смена умывальника без смесителя	шт.	800
13.	Ремонт смывного бачка	шт.	150
14.	Смена манжеты резиновой к унитазу	шт.	200
15.	Смена смывного бачка: - компакт - верхнего	шт. шт.	300 500
16.	Смена унитаза компакт	шт.	1300
17.	Смена унитаза без бачка	шт.	1000
18.	Смена смывных труб с резиновыми манжетами	шт.	300
19.	Прочистка и промывка сифонов чугунных, пластмассовых и латунных	шт.	150
20.	Смена чугунного сифона на сифон из п/п	шт.	300
21.	Смена пластикового сифона	шт.	
22.	Смена ванны: - чугунная; - стальная;	шт. шт.	2000 1700
23.	Смена стояков (без слива стояка): - до 20 мм; - 25 - 32 мм; - свыше 32 мм;	м/п м/п м/п	100 170 230
24.	Смена нержавеющей полотенцесушителя: - без слива воды и сварочных работ; - со сливом воды; - со сливом воды и сварочными работами;	шт. шт. шт.	500 600 1000
25.	Смена труб холодного и горячего водоснабжения на трубы из п/п	м/п	700
26.	Слив стояка холодной, горячей воды	Стояк	350
27.	Слив стояка системы отопления	Стояк	700

28.	Устранение засоров на канализационных трубопроводах до стояка	м/п	200
29.	Смена канализационных труб: - чугунных диаметром до 100 мм; - ПВХ диаметром до 100 мм;	м/п м/п	800 200
30.	Установка смесителя	шт.	300
31.	Установка водонагревателя	шт.	2100
32.	Устранение течи п/сушителя (без слива стояка)	шт.	300
33.	Замена ИПУ ХГВ, со сдачей их в учет	шт.	2000
34.	Установка фильтров диаметром до 25 мм	шт.	350
35.	Снятие 1-2х крайних секций радиатора без слива стояка отопления	шт.	550
36.	Снятие 1-2х крайних секций радиатора со сливом стояка отопления	шт.	850
37.	Снятие 1-2х средних секций радиатора без слива стояка отопления	Радиатор	750
38.	Снятие 1-2х средних секций радиатора со сливом стояка отопления	Радиатор	1050
39.	Добавление дополнительных (блока) секций радиаторов без слива	Радиатор	650
40.	Добавление дополнительных (блока) секций радиаторов со сливом	Радиатор	950
41.	Установка нагревательных приборов со сварочными работами со сливом стояка, без стоимости материала	Радиатор	1800
42.	Подчеканка раструбов канализационных труб: - диаметром до 50 мм; - диаметром до 100 мм;	шт. шт.	150 200
43.	Демонтаж радиатора без слива стояка до 10 секций	Радиатор	350
44.	Демонтаж радиатора со сливом стояка до 10 секций	Радиатор	700
45.	Демонтаж унитаза	шт.	500
46.	Демонтаж моек, раковин, умывальников	шт.	400
47.	Демонтаж ванн	шт.	1000
48.	Демонтаж гидромассажных ванн угловых	шт.	1200
49.	Демонтаж душевых кабин	шт.	1500
50.	Повторное опломбирование приборов учета при нарушении пломбы по вине собственника или третьих лиц	шт.	200
51.	Осмотр сантехнического оборудования, сантех. Приборов в квартире	квартира	150
Электромонтажные работы			
1.	Штробление стен под электропроводку	м/п	300
2.	Прокладка электропроводки с креплением скобами	м/п	250
3.	Демонтаж выключателей, розеток	шт.	50
4.	Демонтаж светильников с лампами накаливания	шт.	150
5.	Демонтаж патронов, подвесов	шт.	50
6.	Демонтаж бра, плафонов	шт.	150
7.	Демонтаж светильников с люминесцентными лампами	шт.	180
8.	Установка эл. звонка без прокладки кабеля	шт.	250
9.	Смена выключателей, розеток	шт.	150
10.	Смена ламп накаливания без плафонов	шт.	30
11.	Смена ламп накаливания с плафонами	шт.	50

12.	Смена ламп люминесцентных	шт.	50
13.	Смена (установка) светильников с лампами накаливания	шт.	270
14.	Смена (установка) светильников с люминесцентными лампами	шт.	500
15.	Установка выключателя неутопленного типа (открытая проводка): - одноклавишных; - двухклавишных;	шт. шт.	130 150
16.	Установка выключателя утопленного типа (скрытая проводка): - одноклавишных; - двухклавишных;	шт. шт.	120 120
17.	Установка розетки штепсельной неутопленного типа (открытая проводка)	шт.	150
18.	Установка розетки штепсельной утопленного типа (скрытая проводка)	шт.	130
19.	Установка патронов (стенной, потолочный, подвесной)	шт.	200
20.	Установка светильников с подвеской на крюк	шт.	350
21.	Установка люстр	шт.	800
22.	Демонтаж электропроводки	м/п	30
23.	Демонтаж эл. счетчика	шт.	80
24.	Установка однофазного эл. счетчика	шт.	400
25.	Установка трехфазного эл. счетчика	шт.	500
26.	Выполнение заземления: - вертикального диаметром до 16 мм	м/п	300
27.	Смена автоматических выключателей однополюсных, двухполюсных, трехполюсных	шт.	200
28.	Повторное подключение квартиры к электроэнергии	квартира	350
29.	Ремонт электропроводки, перефазировка	м/п	60
30.	Осмотр линии электросетей, электрооборудования в квартире	квартира	150
31.	Повторное опломбирование приборов учета при нарушении пломбы по вине собственника или третьих лиц	шт.	200

Отделочные работы

1.	Окраска масляными составами:		
1.1.	стен	м.кв.	130
1.2.	потолков	м.кв.	170
1.3.	полов	м.кв.	190
1.4.	дверей	м.кв.	180
1.5.	окон	м.кв.	120
1.6.	труб	м.кв.	120
1.7.	радиаторов	м.кв.	170
2.	Окраска масляными составами с расчисткой старой краски:		
2.2.	стен	м.кв.	200
2.3.	потолков	м.кв.	220
2.4.	полов	м.кв.	250
2.5.	дверей	м.кв.	260
2.6.	окон	м.кв.	440
2.7.	труб	м.кв.	220

2.8.	радиаторов	м.кв.	200
3.	Окраска водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски до 35%	м.кв.	110
4.	Побелка	м.кв.	30
5.	Смывка побелки	м.кв.	15
6.	Ремонт штукатурки площадью отдельных мест до 1 м.кв.	м.кв.	650
7.	Перетирка штукатурки	м.кв.	80
8.	Снятие обоев со стен, потолков	м.кв.	20
9.	Смена обоев стен, потолков	м.кв.	140
10.	Оклейка обоев стен, потолков	м.кв.	110
11.	Шпатлевка стен, потолков	м.кв.	60
12.	Грунтовка стен, потолков за два раза	м.кв.	70

Иные работы и услуги, не вошедшие в данный перечень, согласуются по их стоимости с собственниками помещений.

Заказчик:

Председатель правления



В.Л. Филатов

Исполнитель:

Генеральный директор



А.Н. Максименко