

Договор № 1 на управление многоквартирным домом

ЗАО п.Солнечный

«15» апреля 2016г.

Администрация ЗАО п. Солнечный, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, в лице руководителя администрации **Загоры Петра Николаевича**, действующего на основании Устава и Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунальное хозяйство ЗАО Солнечный, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице **Шайхиева Рамиля Асхатовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от "05" апреля 2016 г. № 1 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие понятия:

1.1. Заказчик поручает, а Управляющая организация в течение срока действия настоящего Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее МКД), предоставлять услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, отоплению, горячему водоснабжению, электроснабжению, исходя из оснащения дома, лицам, пользующимся помещениями в этом МКД, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги по договору, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД, расположенного по адресу: **ЗАО п. Солнечный, улица Олега Кошевого, дом № 14.**

1.2. Заказчик передает техническую и иную документацию на МКД Управляющей организации являющейся победителем открытого конкурса по отбору управляющих организаций в срок не позднее 3-х дней с даты заключения настоящего договора.

1.3. Управление МКД осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями.

1.4. Под иными лицами пользующимися помещениями признаются члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, лица, пользующиеся жилыми помещениями на иных законных основаниях, а также лица принявшие помещения. Далее именуемые пользователи помещений.

1.5. Состав общего имущества отражен в приведенном приложении N 1 к настоящему договору, составляемом при приемке-передаче МКД в управление Управляющей организации.

2. Обязанности и права Сторон:

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством, согласно приложению № 2 к настоящему договору.

2.1.3. 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 Заказчика или его представителя знакомит его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

2.1.4. Два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона) проводить технические осмотры МКД и корректировать базы данных, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.5. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД.

2.1.6. Соблюдать предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей МКД и его оборудования.

2.1.7. Обеспечивать Пользователей помещений в МКД коммунальными услугами установленного уровня качества в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

2.1.8. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление МКД.

2.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Пользователей помещений в МКД и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.10. Уведомлять об изменении порядка и условий содержания, текущего и капитального ремонта МКД, об изменении размеров установленных платежей и стоимости коммунальных услуг в рамках договора Собственника или его представителя - письменно, Пользователей помещений в МКД - путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД.

2.1.11. Производить начисление за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по цене, установленной в разделе 3 Контракта, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Вести список должников по оплате жилья и коммунальных услуг, вести работу по взысканию задолженности с пользователей в установленном действующим законодательством РФ порядке.

2.1.12. Рассматривать все претензии Пользователей помещений в МКД, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

2.1.13. Обеспечить Пользователей помещений в МКД информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.14. По требованию Пользователей помещений в МКД выдавать необходимые справки установленного образца.

2.1.15. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору со дня его подписания.

2.1.16. Ежегодно в течение 1 квартала представлять отчеты о выполнении условий договора управления за истекший год.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

2.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Пользователей помещений в МКД.

2.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

2.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.5. Взыскивать с Пользователей помещений в МКД в судебном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

2.3. Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны соблюдать следующие требования:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;

2.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

а) не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;

б) соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

в) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

д) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей компании;

е) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места; содержать в чистоте объекты благоустройства;

ж) пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов МКД в ночное (с 22-00 до 06-00 часов) время;

з) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего Контракта время в занимаемое жилое помещение работников Управляющей компании или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.3.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

2.3.4. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

2.3.5. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

2.3.6. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.7. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.4. Собственники и пользователи имеют право:

2.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

2.4.2. При условии предоставления подтверждающих документов установленного образца требовать в соответствии с установленным Правительством РФ порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения.

2.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

2.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ применительно к условиям настоящего договора.

3. Стоимость работ и услуг, расчеты по договору

3.1. Цена настоящего договора по лоту № 1 определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту МКД, предоставлению коммунальных услуг.

3.2. Стоимость оказываемых Управляющей организацией услуг по управлению Домом, работ по содержанию, текущему ремонту МКД, устанавливается в соответствии с условиями выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации.

Стоимость услуг изменяется на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления, в случае несостоявшегося собрания собственников помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании цен (тарифов), устанавливаемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом общей площади принадлежащего пользователю жилого помещения, иных количественных и качественных характеристик жилого помещения, численности зарегистрированных в жилом помещении (квартире) граждан, нормативов потребления услуг, а при наличии индивидуальных приборов учета – объема (количества) потребления услуг.

Стоимость подлежащих к оплате коммунальных услуг мест общего пользования, распределяется между потребителями согласно постановлению № 354 от 6 мая 2011 года правительства Российской Федерации, до вступления в силу новых правил предоставления услуг.

Размер платы за коммунальные услуги изменяется на основании решения уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

3.4. Внесение платы за содержание и ремонт помещений осуществляется пользователями (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации. Плата за жилое помещение вносится в кассу или перечисляется на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся на основании платежных документов, выставленным собственникам и пользователям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги управляющей организации.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в МКД и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в МКД и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков – граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

3.5. При несвоевременной оплате Управляющая организация вправе приостановить предоставление пользователям тех коммунальных услуг, оплата которых просрочена более 6 (шести) месяцев в порядке, установленном Правительством РФ.

3.6. Неиспользование пользователями помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляются с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

3.7. При нарушении нормативных сроков и качества предоставления коммунальных услуг их оплата подлежит снижению в порядке, установленном Правительством РФ.

3.8. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491.

3.9. Собственник помещения в МКД обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт (п.1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ).

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в МКД финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников (п.2 ст. 158 Жилищного кодекса РФ).

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех собственников помещений в этом МКД с момента возникновения права собственности на помещения в этом МКД. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходит

обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт МКД, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (п.3 ст. 158 Жилищного кодекса РФ).

3.10. Собственники, наниматели помещений и лицами принявшие помещения вносят платежи за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по управлению МКД наниматели и собственники помещений вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

3.11. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в МКД средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления МКД, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в МКД, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

4. Ответственность Сторон:

4.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный МКД в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

4.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным и правовым актам в соответствии с действующим законодательством.

4.5. В случае причинения убытков Собственнику и Пользователям помещений в МКД по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Особые условия:

5.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

5.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и Пользователями помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

5.3. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления МКД:

- управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника, пользователя помещения в МКД в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления МКД;

- управляющая компания обязана собственникам помещений в МКД за 15 дней до окончания срока действия договора управления МКД предоставить возможность ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления МКД, 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. Форс-мажор:

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства

непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Порядок изменения обязательств по договору:

Обязательства сторон по договору управления МКД, могут быть изменены в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления МКД работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в МКД счета по оплате таких 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 оказанных услуг.

8. Срок действия договора:

8.1. Договор заключен на срок: 3 (три) года.

Начало действия договора с « 15 » апреля 2016 г..

8.2. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на МКД и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации.

8.3. Расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

8.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на 3 месяца и на тех же условиях если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления МКД не заключили

договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления МКД; другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления МКД, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления МКД, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления МКД или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; другая управляющая организация, отобранная, органом местного самоуправления на конкурсе для управления МКД по истечению действия данного договора, не приступила к выполнению договора управления МКД.

9. Заключительные условия

9.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ и другими нормативно- правовыми актами.

9.2. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.3. Неотъемлемой частью договора является:

- 1) Состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1);
- 2) Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 2);
- 3) Акт обследования объекта (Приложение № 3).

9. Реквизиты Сторон:

"Управляющая организация"

Почтовый адрес и индекс

Красноярский край, ЗАТО

Солнечный, ул.Солнечная 31

660947

Тел./факс 27-8-08

ИНН 2439005538 КПП 243901001

Расчетный счет 40702810331150001333

КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

№8646 ПАО СБЕРБАНК Г.КРАСНОЯРСК

кор. счет 40702810331150001333

БИК 040407627

Заказчик:

Почтовый адрес и индекс

ЗАТО п. Солнечный, ул.Карбышева 37

660947

Тел./факс 63-3-41

ИНН 2439003643 КПП 243901001

Расчетный счет 40204810500000000623

в ГРКЦ ГУ Банка России по

Красноярскому краю г. Красноярск

кор. счет N

БИК 04047001

УФК по Красноярскому краю

(Администрация ЗАТО п.Солнечный

Красноярского края л/с 03930004000)

Директор МУП ЖКХ

ЗАТО Солнечный

М.П.

Р.А.Шайхиев

Руководитель администрации

ЗАТО п. Солнечный

М.П.

П.Н.Загора



Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Кадастровый номер многоквартирного дома 24:61:0000004:776.
2. Год постройки 2015.
3. Число этажей 2.
4. Число лестниц 2.
5. Крыша.
6. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства.
7. Канализационные трубы.
8. Батареи отопления.
9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, приборов учета электрической энергии, этажных шкафов, сетей.
10. Земельный участок.
11. Характеристика многоквартирного жилого дома указывается в техническом паспорте.

"Управляющая организация"



Р.А. Шайхиев

(подпись)

Заказчик



П.Н. Загора

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

ул.О.Кошевого, д.14 Общая площадь жилых помещений, 895 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Среднегодовая Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I.Содержание общего имущества, руб. на 1 кв.м. с НДС		410,76	34,23
1.Санитарное содержание придомовой территории		307,83	25,65
1.1. Холодный период:		129,15	10,76
1.1.1.Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2см	1 раз в сутки в дни снегопада	4,24	0,35
1.1.2.Сдвигание свежевыпавшего снега . толщиной слоя выше 2см	Через 2 часа во время снегопада	19,66	1,64
1.1.3.Посыпка территории песком или смесью с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда	16,38	1,37
1.1.4.Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	26,99	2,25
1.1.5.Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	15,61	1,30
1.1.6.Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	30,26	2,52
1.1.7.Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	2,89	0,24
1.1.8.Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	13,11	1,09
1.2.Теплый период:		178,68	14,89
1.2.1.Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2см	1 раз в сутки	23,52	1,96
1.2.2.Частичная уборка территории в дни с осадками более 2см	1раз в сутки (50% территории)	27,37	2,28
1.2.3. Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	25,25	2,10
1.2.4.Промывка урн	2 раза в месяц	28,53	2,38
1.2.5.Уборка газонов и территории без покрытия	1раз в двое суток	54,74	4,56
1.2.6.Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	2,89	0,24
1.2.7.Подметание территории в дни с сильными осадками	1раз в двое суток	5,40	0,45
1.2.8.Подметание тротуаров в жаркое время (60 дней)	2 раза в сутки	0,77	0,06

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Среднегодовая Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
1.2.9. Скашивание травы	3 раза летний период	10,22	0,85
2. Перечень работ по обслуживанию		102,93	8,58
2.1. Отопление		7,90	0,66
2.1.1. Притирка вентилей без снятия с места: перекрытие воды, удаление сальника и старой набивки, набивка сальника, установка сальника на место с завертыванием гаек, притирка клапана.	В течении смены 1 раз в год	1,16	0,10
2.1.2. Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления: снятие крючка с выемкой деревянной пробки, установка деревянной пробки в старое отверстие, установка крючка	В течении суток 1 раз в год	0,17	0,01
2.1.3. Вывертывание и ввертывание	В течении смены	0,04	0,00
2.1.4. Перегруппировка секций старого радиатора: отсоединение секций с ввёртыванием радиаторных пробок, прочистка и промывка секций, очистка ниппелей, присоединение секций с ввертыванием радиаторных пробок и намотка льняной пряжи на сурике.	В течении суток 1 раз в год	0,04	0,00
2.1.5. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в радиаторном блоке: отвинчивание пробки, выпуск воздуха, завинчивание пробки.	При запуске системы отопления	0,04	0,00
2.1.6. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояке: открытие вентиля на воздухооборнике, расположенного на чердаке здания, выпуск воздуха, закрытия вентиля.	При запуске системы отопления	0,04	0,00
2.1.7. Консервация системы отопления: осмотр системы, составление описи недостатков, проведение необходимых ремонтных работ, промывка системы, пробная топка.	1 раз в год.	0,04	0,00
2.1.8. Устройства в чердачных и подвальных помещениях: проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке, проверка состояния крепления, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровод	В течении смены 1 раз в год.	6,38	0,53
2.2. Водоснабжение и водоотведение		34,12	2,84
2.2.1. Смена прокладок на вентилях без снятия с места: перекрытие квартирного вентиля, вывёртывание головки крана, замена уплотнительной прокладки, установка работы крана головки крана на место, открытие квартирного вентиля, проверка работы крана.	В течении смены 1 раз в год	9,13	0,76

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Среднегодовая Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
2.2.2.Набивка сальников на вентилях без снятия с места: перекрытие квартирного вентиля, снятие маховичка и сальниковой гайки, набивка сальника, установка гайки и маховичка на место, открытие квартирного вентиля, проверка работы крана.	В течении смены 1 раз в год	11,76	0,98
2.2.3.Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов: отвинчивание гаек присоединения, замена прокладок, завинчивание гаек.	В течении смены по вызову.	0,04	0,00
2.2.4.Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, зачистка места заделки, установка эластичной накладки с закреплением хомутов.	В течении смены по вызову.	0,04	0,00
2.2.5.Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения: проверка исправности водоразборных кранов, запорной арматуры, проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб	В течении смены 1 раз в год	0,15	0,01
2.2.6.Очистка стальной щёткой старых чугунных труб и фасонных частей от налёта и грязи.	В течении смены 1 раз в год.	1,16	0,10
2.2.7.Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков. Очистка поверхности патрубка с помощью металлической решётки и скребка от сухого	В течении смены 1 раз в год.	9,25	0,77
2.2.8.Мелкий ремонт изоляции: очистка трубы от грязи и ржавчины, нанесение мастичной изоляции на горячую трубу двумя слоями толщиной по 3 см.	В течении смены 1 раз в год.	2,51	0,21
2.3. Электроснабжение		60,52	5,04
2.3.1.Замена перегоревшей электролампы: снятие плафона (при необходимости) вывёртывание из патрона перегоревшей электролампы, ввинчивание новой электролампы, установка плафона (при необходимости), проверка работы электролампы.	В течении смены 1 раз в год	8,10	0,67
2.3.2.Ремонт штепсельных розеток и выключателей: разборка розетки или выключателя, замена подгоревших контактов, зачистка и смазка всех контактов, проверка крепежа, сборка розетки или выключателя, проверка работы и регулировка	В течении смены 1 раз в год	1,16	0,10
2.3.3.Мелкий ремонт электропроводки: проверка изоляции электропроводки и её укрепление.	В течении смены 1 раз в год	10,41	0,87

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Среднегодовая Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
2.3.4.Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок: электросети, арматура, электрооборудование в квартирах.	В течении смены 1 раз в год	40,86	3,41
2.4.Вентиляционная система.		0,39	0,03
2.4.1.Прочистка засоренных вентиляционных каналов: пробивка в каналах прочистных отверстий, удаление засорения с пробивкой каналов, заделка прочистных отверстий, оштукатуривание мест заделок.	В течении суток 1 раз в год	0,39	0,03

"Управляющая организация"

Заказчик:

Р.А. Шайхиев

П.Н. Загора

(подпись)

(подпись)



Акт технического состояния
16-ти квартирного жилого дома по ул.О.Кошевого №14

ЗАО п.Солнечный

« 15 » 04 2016г.

Комиссия в составе:

Гл.специалист по ЖКХ администрации ЗАО п.Солнечный
Директор МКУ «Служба заказчика» ЗАО п.Солнечный
Зам. директора по производству МУП ЖКХ ЗАО Солнечный
Начальник ДУ МУП ЖКХ ЗАО Солнечный
Инженер ПТО МУП ЖКХ ЗАО Солнечный
Техник ДУ МУП ЖКХ ЗАО Солнечный
Техник ДУ МУП ЖКХ ЗАО Солнечный

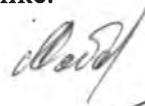
Соболев А.Л.
Керинков Е.М.
Корецкий А.Ю.
Крыжановская В.А.
Косарева Т.Н.
Клепча В.А.
Дронцев В.А.

Произвела осмотр технического состояния жилого дома и придомовой территории по ул.О.Кошевого №14, в связи с заключением договора № 1 от « 15 » 04 2016г. на управление домом.

При осмотре были установлены следующие строительные недоделки и дефекты:

1. Отсутствует ограждение кровли. Металлические элементы ограждения находятся в подвале дома (24шт. по бм.)
2. Примыкания в местах выхода вентиляционных шахт, заделанные монтажной пеной, протекают.
3. Сливные отводы водосточных труб кровли расположены на высоте более 20 см.
4. Подготовка под крыльцо второго подъезда выполнена из кирпичной кладки (1 ряд). Штукатурка кирпичной кладки осыпалась, кирпич разрушается.
5. Высота нижней ступени крыльца второго подъезда превышает нормативную величину.
6. Поручень на пандусе для инвалидов имеет разрывы (должен быть непрерывным на протяжении всего пандуса).
7. В отдельных местах на фасаде здания выступил белый налет.
8. Отмостка имеет трещины, отошла от дома (участок дл. 5м. со стороны дороги).
9. Водоотводные лотки расположены выше отмостки (2 подъезд). В результате этого происходит затопление подвала и разрушается отмостка.
10. Два водоотводных лотка разбиты.
11. Подвал захламлен строительным мусором.
12. Швы плит перекрытия подвала не заделаны.
13. Потолки в квартирах, в местах заделки швов перекрытий, потрескались.

14. Штукатурка кирпичной кладки камеры тепловых сетей осыпалась (на вводе в здание)
15. На придомовой территории (возле гаражей) не убран строительный мусор.
16. Не произведена рекультивация земли придомовой территории (со стороны дороги).
17. Середина дорожного покрытия из сборных железобетонных плит засыпана грунтом. В отдельных местах образовались ямы.
18. Отдельные участки канализационных труб провисли (плохо закреплены кронштейны в стене).
19. В подвальном помещении освещен только центральный проход. Боковые помещения не освещены.
20. Не подключен резервный ввод во ВРУ (рубильник ввода сломан)
21. В тамбуре 2 подъезда отсутствует крышка на распределительной коробке.
22. В тамбуре 1 подъезда нет плафона на светильнике.



Соболев А.Л.



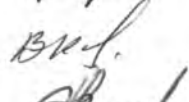
Керинков Е.М.



Корецкий А.Ю.



Крыжановская В.А



Косарева Т.Н.



Клепча В.А.



Дронцев В.А.