

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом по адресу
Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос. Подгорный, ул. Лесная, д. 2

ЗАТО Железногорск
пос. Подгорный

«14» 01 2019 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, владеющие ими на законном основании, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, с одной стороны и Муниципальное предприятие ЗАТО Железногорск Красноярского края «Жилищно-коммунальное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора предприятия *Петрова Дмитрия Юрьевича*, действующего на основании Устава, с другой стороны, путем составления одного документа, заключили настоящий договор о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЗАТО Железногорск, пос. Подгорный, ул. Лесная, д. 2 на основании решения общего собрания передают, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего договора функции по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление);
- по осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор управления включает в себя условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

2.2. В настоящем договоре собственники помещений в многоквартирном доме одновременно являются потребителями коммунальных услуг, управляющая организация – исполнителем коммунальных услуг

2.3. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами субъекта РФ и органов местного самоуправления.

2.4. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, приведен в Приложении № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 1) и Перечнем работ, относящихся к текущему ремонту (Приложение № 2).

2.7. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом выполняются управляющей организацией в соответствии Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и в соответствии со стандартами управления МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

2.8. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос. Подгорный, ул. Лесная, д. 2, оформленного протоколом.

Проект договора управления МКД представлен Управляющей организацией и согласован советом МКД.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

1) Приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом (часть 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2) Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов с

целью обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3) Исполнять обязательства по настоящему договору добросовестно и надлежащим образом.

4) Производить расчет платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги.

5) Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

6) Производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности начисления предъявленной потребителю платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за жилое помещение и коммунальные услуги, правильности начисления потребителю пени и по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

7) При наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса ежемесячно снимать показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации в течение 3 лет.

8) Принимать от потребителей информацию о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета, использовать их при расчете платы за коммунальные услуги за соответствующий расчетный период, проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях, обеспечивать сохранность информации в течение 3 лет.

9) Принимать от потребителей сообщения о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки.

10) Информировать потребителей о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

11) Не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

Осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета с момента ввода прибора учета в эксплуатацию.

12) Хранить техническую документацию и относящиеся к управлению многоквартирным домом базы данных.

13) В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

14) Обеспечивать выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

15) Предоставлять собственнику платежные документы, на основании которых будет производиться оплата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

16) Ежегодно планировать объем работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния.

17) В течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. Отчет доводится до сведения собственников помещений в МКД путем размещения на информационной доске в местах общего пользования МКД.

18) В случае невыполнения управляющей организацией какой-либо работы, предусмотренной Перечнем, об этом делается соответствующая отметка в отчете, а работа должна быть выполнена управляющей организацией в следующем отчетном периоде за свой счет.

19) Осуществлять в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством проверку правильности снятия собственниками показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

20) Обеспечивать проведение поверок установленных за счет собственника помещения коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав собственников о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

21) Рассматривать обращения, заявления, жалобы и претензии собственников помещений в порядке и в сроки, предусмотренные соответствующими нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ, ОМС.

22) С целью надлежащего исполнения функций по управлению многоквартирным домом исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация имеет право:

- 1) В рамках настоящего договора самостоятельно определять направления деятельности, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору в рамках Перечней услуг и работ, являющихся приложениями к настоящему договору; в течение срока действия настоящего договора самостоятельно определять очередность и объем необходимых работ с учетом нормативного и фактического износа многоквартирного дома.
- 2) Исполнять обязательства по настоящему договору самостоятельно или с привлечением других лиц.
- 3) Своевременно и полностью получать оплату за услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим договором.
- 4) В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему договору; взыскивать с собственников и нанимателей задолженность, возникшую в результате неоплаты, несвоевременной и (или) неполной оплаты за предоставленные услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных действующим законодательством РФ требовать уплаты пени.
- 5) Приостанавливать подачу собственнику коммунальных услуг в случаях и порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 6) По решению собственников помещений за дополнительную плату оказывать услуги и выполнять работы, не предусмотренные настоящим договором и (или) выходящие за рамки Перечней, предусмотренных приложениями к настоящему договору.
- 7) Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом многоквартирного дома и имуществом коммунальных и ресурсоснабжающих организаций.
- 8) Осуществлять обработку персональных данных граждан, в том числе собственников и пользователей помещений в МКД, для целей исполнения настоящего договора управления.
- 9) Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг собственникам.

4. Права и обязанности собственника

4.1. Собственник обязан:

- 1) Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.
- 2) При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 3) При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации.
- 4) При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в управляющую организацию не позднее 26-го числа текущего месяца.
В декабре каждого года передавать полученные показания в управляющую организацию не позднее 23-го числа
- 5) С целью учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
- 6) Обеспечивать проведение проверок установленных за счет собственника помещения индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
- 7) Допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с управляющей организацией время и в порядке, предусмотренном действующим законодательством; для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 8) Допускать представителя управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 9) Информировать управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
- 10) Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

11) Предоставлять специалистам управляющей организации информацию (в том числе персональные данные), которая необходима для выполнения управляющей организацией своих обязанностей по договору управления.

12) Ежегодно утверждать перечни работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с учетом предложений управляющей организации.

13) Включать в Перечни работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества те работы, выполнение которых предписано управляющей организации контролирующими органами.

14) Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим договором.

4.2. Собственники имеют право:

1) Получать в необходимых объемах и надлежащего качества услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение).

2) Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

3) Требовать от управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

4) В случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, требовать от управляющей организации изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5) Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

6) Требовать от управляющей организации представления ежегодного отчета о выполнении обязательств по настоящему договору.

7) Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

8) Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим договором.

4.3. Собственники не вправе:

1) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения собственников;

2) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации;

3) самостоятельно без согласования с управляющей организацией изменять размер платы за содержание и ремонт общего имущества;

4) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

5) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

6) несанкционированно подключать оборудование собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5. Условия предоставления коммунальных услуг

5.1. Коммунальные услуги должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2. Объем предоставляемых коммунальных услуг определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об

установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

5.3. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется управляющей организацией на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения.

Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета осуществляется начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию.

5.4. Управляющая организация обязана проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, факта их наличия или отсутствия; достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета осуществляют собственники). Проверки должны проводиться управляющей организацией в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Цена договора, порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размера платы за коммунальные услуги, порядок внесения платы.

6.1. Цена договора - плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества;

- плату за коммунальные услуги, в т.ч. потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за пользование жилым помещением - наем (для нанимателей жилых помещений).

6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Размер платы за содержание жилого помещения, должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ (пункт 35 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

6.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативно-правовыми актами.

6.4. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе содержания общего имущества в многоквартирном доме.

6.5. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

6.7. На период с 14.01. 2019 г. по 13.01. 2020 г. размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества составляет 23,94 руб. за 1 кв.м.

6.8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении размера платы принимается с учетом предложений управляющей организации.

6.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, наличным денежными средствами в кассу управляющей организации или безналичным расчетом на расчетный счет управляющей организации.

6.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых собственникам управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

6.11. Информация об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же нормативов потребления коммунальных услуг доводится управляющей организацией до собственников в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

6.12. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.13. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а так же коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.14. Управляющая организация обязана с целью подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, предоставлять акт обследования технического состояния многоквартирного дома, содержащий сведения о выявленных дефектах.

6.15. Управляющая организация обязана предоставлять для ознакомления собственникам помещений проект предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников в том числе:

- проект предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений, разработанного с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг, работ, смет на выполнение отдельных видов работ).

7. Порядок сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг)

7.1. Председатель совета МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений, подписывает:

- акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- акт о нарушении нормативов качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

7.2. Управляющая организация обеспечивает участие представителей совета МКД в осуществлении контроля за качеством предоставленных услуг и выполненных работ при их приемке.

С целью обеспечения участия председателя совета МКД в осуществлении контроля за качеством предоставляемых услуг и выполняемых работ (в части перечня, относящегося к текущему ремонту) управляющая организация обязана заранее в телефонном режиме уведомить председателя совета МКД о дне, времени и месте выполнения работ (оказания услуг). В случае неприбытия представителя собственников в место выполнения работ (оказания услуг) по причинам, независящим от управляющей организации, отказ от подписания акта выполненных работ (оказанных услуг) будет считаться необоснованным.

7.3. Сведения об оказанных услугах и выполненных работах, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются управляющей организацией в актах о приемке результатов оказанных услуг и выполненных работ ежемесячно и до пятого числа следующего месяца предоставляются в 2-х экземплярах на подпись председателю совета МКД.

Один экземпляр акта хранится в управляющей организации по адресу: пос. Подгорный, ул. Заводская, 3 и является составной частью технической документации МКД, второй экземпляр хранится у председателя совета МКД.

7.4. Акт, указанный в пункте 7.3. настоящего договора подписывается председателем совета МКД на основании доверенности.

В случае необоснованного отказа председателя совета МКД от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ об этом делается соответствующая отметка в акте, акт подписывается только представителями Управляющей организации, а работы считаются выполненными в полном объеме и с надлежащим качеством.

7.5. Выявленный факт ненадлежащего качества предоставленных услуг или выполненных работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, оформленном в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Указанный акт, подписанный обеими сторонами, является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения только в том случае, если он оформлен в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

7.6. В случае необоснованного отказа управляющей организации от уменьшения размера платы за некачественно предоставленную услугу по управлению или некачественно выполненную работу и предоставленную услугу по содержанию и ремонту общего имущества и с перерывами, председатель совета МКД направляет в органы местного самоуправления обращение о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором управления.

7.7. Управляющая организация обязана включать в акт о приемке результатов услуг и выполненных работ следующие сведения:

- объемы услуг и работ;
- стоимость услуг и работ.

8. Ответственности сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств возникло в результате событий чрезвычайного характера, непосредственно препятствовавших исполнению обязательств по настоящему договору.

8.3. Управляющая организация не несет ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие виновных действий собственников и (или) пользователей помещениями в многоквартирном доме.

8.4. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный жизни, здоровью, имуществу собственников и (или) третьих лиц в результате аварийной ситуации, в случае если такая ситуация возникла из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками обязательств по настоящему договору и (или) отказа собственников помещений от выполнения работ, предписанных управляющей организацией контролирующими органами.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед собственниками или третьими лицами за ненадлежащее качество предоставляемых услуг и (или) за причиненный ущерб, если перечисленное возникло или могло возникнуть в результате самостоятельного монтажа собственником электропроводки, перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, несогласованных в установленном законом порядке.

8.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник.

9. Прочие условия

9.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует 5 (пять) лет.

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

9.2. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются по инициативе любой из сторон в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

9.3. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору и приложениям к нему оформляются в виде дополнительного соглашения, составленного в письменной форме и подписанного обеими сторонами, и являются неотъемлемой частью настоящего договора. Дополнительные соглашения подлежат утверждению общим собранием собственников помещений в МКД.

9.5. В случае прекращения у собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме, настоящий договор в отношении указанного собственника считается расторгнутым. При этом новый собственник может присоединиться к настоящему договору путем его подписания.

9.6. Изменение наименования управляющей организации, руководителя, реквизитов управляющей организации не влечет изменение или прекращение действия настоящего договора.

9.7. Все приложения к настоящему договору подписываются обеими сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.8. Настоящий договор (с приложениями) составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в управляющей организации, а второй у председателя совета МКД.

9.9. С момента начала исполнения сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору, все ранее заключенные договоры с собственниками помещений в многоквартирном доме считаются прекратившими свое действие.

9.10. Во всем, что не предусмотрено и не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.11. Если в результате внесения изменений в действующее законодательство РФ возникнет противоречие условий настоящего договора измененному (вновь принятому) нормативно-правовому акту, то стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.12. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9.13. Если какое-либо из положений настоящего договора будет признано судом недействительным, законность остальных его положений от этого не утрачивается.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. Каждая из сторон Договора, ее аффилированные лица, работники или посредники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

10.2. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

10.2.1. предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

10.2.2. предоставление каких-либо гарантий;

10.2.3. ускорение существующих процедур;

10.2.4. иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие в разрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

10.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения от другой Стороны после проведенной ею проверки, что нарушения не произошло и не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней от даты направления письменного уведомления.

10.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздержаться от запрещенных настоящим разделом действий и (или) неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

11. Адреса и подписи сторон

Управляющая организация

МП «ЖКХ» 662991, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос. Подгорный, ул. Заводская, 3
 ИНН 2452018455 КПП 245201001; Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск
 р/счет 40702810931130100900 кор. счет 30101810800000000627 БИК 040407627
 факс: (3919) 79 - 64 - 49 тел.: (3919) 79 - 72 - 94, e-mail: gkh@inbox.ru, www.gkh-podgorny.ru.

Директор МП «ЖКХ»



(Handwritten signature in blue ink)

Д.Ю. Петров

Собственники помещений

№ помещения	фамилия, имя, отчество собственника помещения	подпись
		<i>(Handwritten signature)</i>
		<i>(Handwritten signature)</i>

Перечень со стоимостью обязательных работ по содержанию и ремонту
общего имущества

ЗАТО Железнодорожск, пос. Подгорный, ул. Лесная 2

2883,85 м² - общая площадь

№№	Наименование работ и услуг (по Перечню с расшифровками по видам работ)	Стоимость услуги по содержанию и ремонту, руб/м ² в месяц	Периодичность и виды работ	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
1	2			
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, не				
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p>	1,32	<p>Осмотр - 2 раза в год, устранение неисправностей - по мере выявления</p>	<p>п.1 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; 4.1.3.Пост.170;</p>
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				
	<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	0,02	1 раз в год	<p>п.2 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 2.6.8., 3.4.2, Пост.170; Прил. №4 ВСН 58-88(р)</p>

Перечень со стоимостью обязательных работ по содержанию и ремонту
общего имущества

ЗАО Железногорск, пос. Подгорный, ул. Лесная 2

2883,85 м2 - общая площадь

№№	Наименование работ и услуг (по Перечню с расшифровками по видам работ)	Стоимость услуги по содержанию и ремонту, руб/м2 в месяц	Периодичность и виды работ	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
1	2			
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, не				
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	1,32	Осмотр - 2 раза в год, устранение неисправностей - по мере выявления	п.1 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; 4.1.3.Пост.170;
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	0,02	1 раз в год	п.2 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 2.6.8., 3.4.2, Пост.170; Прил. №4 ВСН 58-88(р)

№№	Наименование работ и услуг (по Перечню с расшифровками по видам работ)	Стоимость услуги по содержанию и ремонту, руб/м2 в месяц	Периодичность и виды работ	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен				
	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их</p>	0,13	2 раза в год, по мере необходимости	п.3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, п.4.2.1., 4.2.2, 4.2.3 Пост.170,
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши				
	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	0,60	Осмотр - 2 раза в год, очистка кровли не реже 1 раза в год, ремонт - по мере необходимости	п.7 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п.2.1., п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.23, Пост.170; п.11а) Пост №491; Прил. №5 ВСН58-88(р); п.7 табл. Прил. А п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23 Пост.170;

№№	Наименование работ и услуг (по Перечню с расшифровками по видам работ)	Стоимость услуги по содержанию и ремонту, руб/м2 в месяц	Периодичность и виды работ	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, козырьков, балконов, крылец				
	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ</p>	0,03	1 раз в год, по мере необходимости	п.7 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п.2.1., п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.23, Пост.170; п.11а) Пост №491; Прил. №5 ВСН58-88(р); п.9 Пост 290, 4.2.3.1 . Пост. 170
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок				
	<p>сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>	0,13	Осмотр - 2 раза в год, устранение неисправностей - по мере выявления	п. 3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; 4.10.4.1, 4.10.4.2, прилож. №2 Пост.170;
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки мест общего пользования				
	<p>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	0,14	По согласованию с собственниками помещений	
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу				
	<p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	0,04	Осмотр - 2 раза в год, устранение неисправностей- по мере выявления	п.4.4, п.9 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014;п. 2.1 Пост.170 п.11а) Пост №491;Прил. №5 ВСН58-88(р); п.9, п.3 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014;

№№	Наименование работ и услуг (по Перечню с расшифровками по видам работ)	Стоимость услуги по содержанию и ремонту, руб/м2 в месяц	Периодичность и виды работ	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав				
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных д				
	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный</p> <p>контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.</p>			
	I. Общий плановый осмотр сантехнических систем: ГВС, ХВС, водоотведения, отопления	0,99	1 раз в квартал	п. 2.1.1. Пост 170
	V. Центральное отопление	0,14	1 раз в год	п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ 56192-2014, п.9.3.22, Пр.115,п.5.1.3., 5.2.19 Пост.170,
	VI. Приборы учета (ОПУ)	0,68	обслуживание приборов - 12 раз в год, поверка приборов - по необходимости	п.6.5. ГОСТ56192-2014
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем				
	испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления.	3,30	1 раз в год	п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ Р 56192-2014, п.5.2.10. Пост.170, п.9.2.9. Пр.115, п.19 Пост.290

№№	Наименование работ и услуг (по Перечню с расшифровками по видам работ)	Стоимость услуги по содержанию и ремонту, руб/м2 в месяц	Периодичность и виды работ	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования				
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	0,08	1 раз в год	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №4, п.10; Пост.290, п.20
15.2.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	0,77	Осмотр - 2 раза в год, устранение неисправностей - по мере выявления	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №1, п.8, 10; Пост.290, п.20
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества				
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи.	3,05	подметание 2-х нижних этажей - 3 раза в неделю, свыше 2-го этажа - 2 раза в неделю, мытьё полов, влажная протирка перил - 2 раза в месяц, влажная протирка отопительных приборов и подоконников - 2 раза в год, мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, шкафов для эл.щитков, обметание пыли с потолков - 1 раз в год	Прил. 1 МДК 2-04.2004г д)

№№	Наименование работ и услуг (по Перечню с расшифровками по видам работ)	Стоимость услуги по содержанию и ремонту, руб/м2 в месяц	Периодичность и виды работ	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
17. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года				
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевывпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	2,65	Подметание территории с асфальтовым покрытием в дни снегопада - 1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни), в дни без снегопада - 1 раз в неделю в дни без снегопада (в рабочие дни), подметание площадок перед входом в подъезд - 1 раз в неделю, посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в сутки во время гололеда или по необходимости (в рабочие дни), уборка отмосток - 1 раз в период таяния снега, очистка от мусора урн - 3 раза в неделю	Пр 139
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года				
	подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2,38	Подметание территории с твердым покрытием - 2 раза в неделю (в рабочие дни), уборка отмосток - 1 раз за теплый период, подметание площадок перед входом в подъезд - 1 раз в неделю, уборка газонов от случайного мусора - 1 раз в неделю (в рабочие дни), скашивание травы на газоне с уборкой скошенной травы - 2 раза в год, уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега - 2 раза в год, очистка от мусора урн - 3 раза в неделю	Пр 139, п. 3.6.12. ГОСТ Р 56195-2014 п. 2.11. Пост.№64 с САНПИН2.1. 2645-10 п.11 Табл А.1 ГОСТ Р 56192-2014

№№	Наименование работ и услуг (по Перечню с расшифровками по видам работ)	Стоимость услуги по содержанию и ремонту, руб/м2 в месяц	Периодичность и виды работ	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
IV. Услуги по управлению МКД				
18	Управление МКД	2,23		
V. Обеспечение устранения аварий				
19	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	4,14		
		23,94		

Директор МП ЖКХ



Д.Ю.Петров

ПЕРЕЧЕНЬ
работ, относящихся к текущему ремонту
ЗАО Железнодорожник, пос. Подгорный, ул. Лесная 2

№№	Наименование работ и услуг	Ед.изм.	Объем услуги
1	2	3	4
1.4	Ремонт цоколя	м2	142,50
4.2	Ремонт межпанельных швов (в том числе побелка 100 м)	п.м.	130
5.9	Замена оконного блока слухового окна с изготовлением	шт	1
9.3	Внутренняя отделка тамбура	шт	1
17.1.26	Изготовление и установка металлического ограждения газонов	шт	4

Директор МП ЖКХ



Д.Ю.Петров

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1. Общие сведения о МКД

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Адрес многоквартирного дома	пос. Подгорный, ул.Лесная, д.2
2	Кадастровый номер	24:58:0801010:392
3	Серия, тип проекта	83 Эл
4	Год ввода в эксплуатацию	1981
5	Общая степень износа	18
6	Год проведения последнего капитального ремонта	
	- кровля	2005
	- фасад	1995
	- электроснабжение	
	- теплоснабжение и горячее водоснабжение	2017
	- асфальтирование	2017
7	Этажность	5
8	Подвал	эксплуатируемый
9	Количество квартир	60
10	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
12	Площадь помещений	
	- жилых (общая площадь квартир)	2883,91
	- нежилых (не входящих в состав общего имущества МКД)	0
13	Уборочная площадь лесниц (включая межквартирные лестничные площадки)	389,28
14	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	2270,00
15	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	24:58:0801010:392

2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Фундамент	
	степень износа (%)	6
2	Капитальные стены	Каменные, кирпичные
	степень износа (%)	17
3	Перекрытия	Железобетонные
	степень износа (%)	5
4	Крыша	шиферная, скатная
5	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование	
	- электроснабжение	централизованное
	- холодное водоснабжение	централизованное
	- горячее водоснабжение	централизованная открытая
	- водоотведение	централизованная
	- отопление	центральное
5	Крыльца и площадки перед подъездом (м ²)	103
6	Площадь остекления мест общего пользования, (м ²)	21,8
7	Площадь дверных заполнений, (м ²)	12

Директор МП «ЖКХ»



Петров Д.Ю

Стоимость обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества на 1 кв.м общ. пл.
ЗАО Железногорск, пос. Подгорный, ул. Лесная 2

Наименование работ и услуг (в соответствии с утвержденным Перечнем)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и	2,93
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего	5,96
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	8,68
IV. Услуги по управлению МКД	2,23
V. Обеспечение устранения аварий	4,14
ИТОГО по обязательному перечню работ и услуг	23,94

Директор МП ЖКХ



Д.Ю.Петров

17.12.2018г.