

ДОГОВОР №

на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Сарепул « » _____ 20__ г.
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Лидер», в лице директора Красика Игоря Борисовича, действующей на основании приказа №6/1 от 26.03.13г., именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и собственники, наниматели (арендаторы) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу :г. Сарепул, улица _____, в лице председателя совета многоквартирного дома _____, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №-__ по ул. _____ от «__» _____ 201 г

1.Общее положение.

Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с «Исполнителем», на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №-__ по улице _____ от «__» _____ 201 г.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.Предмет договора

2.1. «Исполнитель» от своего имени, по поручению и за счет Собственников, за вознаграждение организует оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя :
-услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно сметы расходов (Приложение №1)

-услуги по вывозу твердых бытовых отходов, в соответствии с условиями договора заключенного с организацией предоставляющей данный вид услуг ;

2.3.Состав общего имущества многоквартирного дома, по настоящему Договору, определен Приложением №2 к настоящему договору.

3.Права и обязанности Сторон:

3.1. «Исполнитель» обязан :

3.1.1.Организовать оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с пунктом 2.2. настоящего договора, в объеме оплаченных Заказчиком средств в порядке, утвержденным настоящим договором.

3.1.2.Производить расчет размера платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, а так же, при обращении Заказчика, производить проверку правильности расчета платы и, при наличии оснований, перерасчет размера платы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3.Принимать от Заказчика письменные обращения в устной или письменной форме в установленные сроки. Своевременно отвечать на поступившие обращения в устной или письменной форме в установленные сроки.

Телефон для приема обращений :аварийно-диспетчерская служба:
ООО « Жилремо-Дубровский», г.Сарепул, ул. Ленина д.37-а, тел. 4-38-51
Режим работы диспетчерской службы для приема телефонных обращений: круглосуточно.

3.1.4.Осуществлять расчет размера платы и распечатку счетов- квитанций на оплату предоставления услуг Заказчику, а также передачу счетов-квитанций Председателю совета многоквартирного дома до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным месяцем. Факт передачи чета-квитанции Председателю совета многоквартирного дома считать фактом передачи счета квитанции Заказчику.

3.1.5.Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества дома; организацию сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Заказчика; организацию аварийно-диспетчерского обслуживания; планирование работ по ремонту общего имущества дома, с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования; организацию проведения ежегодного отчетного собрания с предоставлением отчета в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6.В случае обращения Заказчика выдавать справки установленной формы в течении 3-х рабочих дней : о платежах на содержание общего имущества дома; о размере жилого помещения, принадлежащего им на праве собственности; иные справки, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.7.По решению Заказчика (общего собрания собственников помещений многоквартирного дома) заключить и исполнять договоры о целевом бюджетном финансировании с органами муниципальной власти.

3.1.8.По решению Заказчика (общего собрания собственников помещений многоквартирного дома) заключить дополнительную плату оказать дополнительные услуги, в т.ч.заключение и использование договоров аренды общего имущества дома; другие услуги, не противоречащие действующему законодательству.

3.1.9.Предоставить в качестве компенсации затрат Председателю совета многоквартирного дома скидку по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества услуг последнего, в размере, установленном

сметой расходов, утвержденной общим собранием собственников.

3.2.Исполнитель вправе :

- 3.2.1.Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств.
- 3.2.2.Действовать от имени Заказчика в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами(юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему договору в объеме, определяемом исполнителем самостоятельно.
- 3.2.3.Принимать участие в общих собраниях Заказчика(собственников помещений многоквартирного дома).
- 3.2.4.Требовать внесения платы Заказчиком за услуги по содержанию и ремонту общего имущества ,а также в случаях, установленных действующим законодательством уплаты неустоек, штрафов, пени.
- 3.2.5.В случае предоставления ему служебных помещений в доме – пользоваться в соответствии с их назначением.
- 3.2.6.В пределах установленных нормативными документами и настоящим договором , самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию общего имущества.
- 3.2.7.Обращаться а Заказчику с предложением инвестирования средств на улучшение общего имущества.
- 3.2.8.Исполнитель обладает правами в соответствии с действующим законодательством,

3.3.Заказчик обязан:

- 3.3.1.Своевременно и в полном объеме вносить плату за : услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома; прочие услуги и дополнительные платежи ,в случае принятия решения об их сборе общим собранием собственников.
- 3.3.2.Обеспечивать сохранность жилых помещений ,поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно- техническому оборудованию, жилому помещению, жилому дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно- техническим , электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в доме.
- 3.3.3.Допускать представителя Исполнителя, представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для устранения аварий - в любое время.
- 3.3.4.Содействовать обеспечению доступа в случае необходимости в помещения отдельных собственников.
- 3.3.5.При обнаружении неисправностей, пожара, аварий и т.п. во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, общедомовых инженерных системах и оборудовании, находящихся в помещении Заказчика, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Исполнителя, а при наличии возможности –принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара, аварий ит.п.
- 3.3.6.При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Исполнителя,
- 3.3.7.Соблюдать правила пользования жилыми помещениями ,соблюдать права и законные интересы соседей.
- 3.3.8.Сообщать Исполнителю об изменении собственника и совершении каких- либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе дома ,в течении 7календарных дней, с момента осуществления.
- 3.3.9.Определить Председателя совета многоквартирного дома(далее Председателя) для представления интересов Заказчика в решении оперативных вопросов управления многоквартирного дома. Наделить Председателя правами и обязанностями в соответствии с **Приложением3** к настоящему договору.
- 3.3.10.Обеспечить личное участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома или участие доверенного лица с доверенностью в простой письменной форме.

3.4.Заказчик не вправе:

- 3.4.1.Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки.
- 3.4.2Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя.
- 3.4.3.Самовольнодемонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.
- 3.4.4.Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12градусов Цельсия.
- 3.4.5.Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.Заказчик вправе :

- 3.5.1.Получать в необходимых объемах услуги по содержанию и ремонту общего имущества надлежащего

качества.

3.5.2.Требовать от Исполнителя проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.5.3.Ходатайствовать о повышении качества предоставляемых услуг при условии финансового обеспечения их повышения.

3.5.4.Контролировать соответствие деятельности Исполнителя и ее результатов условиями настоящего договора.

3.5.5.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим жилищным законодательством.

3.5.6.Заказчик дает согласие в соответствии с федеральным законом РФ от 27 июля 2006г.№152-ФЗ «О персональных данных» на обработку персональных данных, включая сбор ,систематизацию, накопления, хранение, уточнение (обоснование, изменение) использование, распространение, в том числе передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в период обслуживания дома с целью организации работы Исполнителя .

3.6. Председатель обязан:

3.6.1.Участвовать в приемке выполненных работ по содержанию общего имущества в доме. В случае отсутствия Председателя данная обязанность возлагается на членов совета многоквартирного дома.

3.6.2.Согласовать и участвовать в утверждении планов по текущему ремонту и изменений к этим планам.

3.6.3.Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством и **Приложением№3** к договору.

4.Заказчик поручает Исполнителю.

4.1.В целях исполнения настоящего договора заключать договоры с третьими лицами от имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.По поручению от имени ,в интересах Заказчика (собственников помещений многоквартирного дома) заключить договоры энергоснабжения (поставки коммунальных ресурсов) до внешних границ соответствующих внутридомовых инженерных систем с ресурсоснабжающими и прочими организациями ,по которым собственники помещений многоквартирного дома приобретут права и обязанности абонента – потребителя. В соответствии с пю8.9. Постановления Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» внешней границей сетей электро , тепло, водоснабжения и водоотведения, информационно- телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей),входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома , а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, но не далее внешней границы стены многоквартирного дома.

4.3.Требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к Заказчику (собственникам помещений многоквартирного дома). Обеспечить контроль, качество и объемов предоставляемых услуг (коммунальных ресурсов).

4.4. Осуществлять прием и рассмотрение в 30-дневный срок обращений и жалоб собственников на действия (бездействия)третьих лиц.

5.Цена договора, порядок расчета и внесения платы.

5.1.Цена договора определяется размером вознаграждения Исполнителя по настоящему договору и равна плате за организацию работ по оказанию услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, начислений Исполнителем в период действия договора, согласно сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.2.Платежи Заказчика включают в себя :

* плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, согласно смете расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (**Приложение1**)

* плату за вывоз твердых бытовых отходов в соответствии с п.2.2.;

* плату за дополнительные услуги, предоставляемые в соответствии с п.3.1.8. Договора;

5.3.Плата за содержание общего имущества дома, в части услуг по вывозу твердых бытовых отходов и обслуживанию лифтового оборудования рассчитывается в размере, установленном в договорах с организациями, предоставляющими данный вид услуг. Размер платы устанавливается на один календарный год и подлежит ежегодному изменению в соответствии с условиями договоров заключенных с организациями, предоставляющими данный вид услуг, если организациями, в чью компетенцию входит утверждение тарифов и цен на жилищно-коммунальные услуги, не будет принято иных решений.

5.4.Плата за дополнительные услуги рассчитывается в размере , установленном решением Заказчика (общего собрания собственников многоквартирного дома).

5.5.Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, утвержденный общим собранием собственников , на момент заключения настоящего договора определяется **Приложением1** к настоящему договору.

Плата за вывоз твердых бытовых отходов – определяется в соответствии с договором, заключенным на предоставление данного вида услуг;

Плата за обслуживание лифтового оборудования – определяется в соответствии с договором ,

заключенным на предоставление данного вида услуг.

5.6. Уведомление об изменении размера платы за содержание общего имущества производится путем указания новых значений платы в платежных документах.

5.7. Заказчик вносит плату за капитальный ремонт общего имущества по решению общего собрания собственников.

5.8. Платежи, указанные в пункте 5.2. настоящего договора, вносятся Заказчиком Исполнителю на основании счетов-квитанций. Заказчик обязан произвести платеж до 25 числа месяца следующего за расчетным месяцем.

5.9. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей, установленных настоящим договором, Заказчик (должник) обязан уплатить Исполнителю (кредитору) пеню. Размер пени равен одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.10. Платежи, указанные в пункте 5.2. настоящего договора, вносятся Заказчиком на расчетный счет Исполнителем, указанный в счетах-квитанциях.

6. Порядок расходования денежных средств.

6.1. Платежи, поступившие от Заказчика Исполнителю, расходуются в следующем порядке:

6.1.1. Платежи за содержание общего имущества расходуются Исполнителем на обеспечение своевременного выполнения работ согласно смете расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.2. Заказчик имеет право по своей инициативе собрать дополнительные средства на выполнение работ по ремонту общего имущества. Исполнитель обязан принять эти средства.

6.3. Средства, поступившие Исполнителю от заказчика по настоящему договору, расходуются только на нужды данного многоквартирного дома.

7. Порядок сдачи приемки работ.

7.1. Работы по текущему ремонту общего имущества принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Председателем, Исполнителем и подрядной организацией. При составлении актов приемки выполненных работ по текущему ремонту стороны руководствуются:

-согласованными калькуляциями и тарифами;

-методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС -81-2004),

разработанные межрегиональным центром по ценообразованию в строительстве в промышленности

строительных материалов Госстроя России с участием ГАСИС;

-для определения сметной прибыли: МДС 81-25.2001* на основании письма №АП 5536/06 «о порядке

применения нормативной сметной прибыли в строительстве».

При составлении акта выполненных работ используется поправочный коэффициент к нормам оплат труда, оплате труда рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в т.ч. оплате труда рабочих, обслуживающих машин, для учета влияния условий производства работ (при применении справочников на новое строительство (ТЕР) при ремонтных работах и сборников на ремонтно-строительные работы (ТЕРр)), действующий на момент выполнения работ.

7.2. Председатель обязан в течении пяти календарных дней со дня получения от Исполнителя акта приема-сдачи выполненных работ рассмотреть, подписать и вернуть его Исполнителю, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт сдачи-приемки выполненных работ считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Председателем.

8. Контроль за содержанием общего имущества и ответственности сторон.

8.1. Заказчик несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязан контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

8.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель в праве получать от ответственных лиц Исполнителя, не позднее 5-ти рабочих дней с даты обращения, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

8.3. Исполнитель не несет ответственности за неполное выполнение работ, предусмотренных Сметой расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и ущерб, который возник для заказчика в связи с неполным выполнением работ, в случае недостаточности средств на выполнение предусмотренных работ.

8.4. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможно в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой

силы. Обстоятельства непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

8.6. Исполнитель несет ответственности за действия, которые произведены им по решению общего собрания собственников.

8.7. Заказчик несет материальную ответственность за причинение морального и материального вреда третьим лицам в случае, если этот вред наступил вследствие не предоставления доступа в принадлежащее им помещение для проведения аварийных работ.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с «__» _____ 201 г. и действует до «__» _____ 201 г.. При заявлении одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

9.2. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия – в судебном порядке.

9.3. Изменение и расторжение настоящего договора возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течении двух календарных месяцев с момента расторжения договора.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение 1-Минимальный перечень работ и услуг по ремонту общего имущества МКД.

Приложение 2-Состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение 3 –Обязанности Председателя совета дома

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Исполнитель»:

И.Б.Красик

г. Сарапул ул. Железнодорожная д. 23. тел. 8(34147) 4-35-32

ИНН 1838003428, ОГРН 1081838000551,

р/с 40702810668210005049, АК Сберегательный банк РФ (ОАО) Сарапульское отделение № 78/054, БИК 049401601,

к/сч 3010181040000000601 в ГРКЦ НБ УР г. Ижевск

«Председатель совета дома »:

(Подпись, дата, расшифровка подписи)

Собственникам помещений многоквартирного дома
расположенного по адресу
г. Саранул, _____площадь МКД, кв. м.: _____
от 01.10.2013 годаНаправляем в Ваш адрес предложения к перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранул, _____
на 2014 год. Просим рассмотреть представленные предложения, определить перечень и утвердить его общим собранием собственников
до 01 декабря 2013 года.

Предложения к перечню работ и услуг по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранул, _____										
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения	Единица измерения	Цена на ед. изм.	Повторяемость за период	Объем, в ед. изм.	Цена в год, руб. (гр. 5*гр. 6*гр. 7)	Тариф в месяц, руб./м2 (гр. 8/12/площадь дома)	Основание для производства работ	Основание для установления цены
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних отделок, полов), оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме									
1.1	Работы и услуги по управлению	ежемесячно	руб./м2 помещения		12,00	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!	пункт _____ Договора управления	
1.2	Прочее управление									
1.3	Осмотры общего имущества									
1.3.1	Осмотр несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме с оформлением акта весеннего осмотра	1 раз в год	руб./акт		1,00	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция
1.3.2	Осмотр несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме с оформлением акта осеннего осмотра	1 раз в год	руб./акт		1,00	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция
1.3.3	Подготовка, согласование и сдача паспорта готовности к отопительному периоду	1 раз в год	руб./паспорт		1,00	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов									
1.4.1	Очистка кровли и водотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год	руб./м2 кровли		1,00		0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция
1.4.2	Очистка кровли от скопления снега и наледи со сбрасыванием его вниз. Скалывание сосулек. Стребание снега в кучи.	2 раза в год	руб./м2 кровли		2,00		0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома									
1.5.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов системы	3 раза в год	руб./квартира		3,00		0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290	Договор с _____
1.5.2	Процистка вентиляционных каналов	по мере необх.	руб./засор		1,00		0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290	Договор с _____

Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону

Восстановление теплового контура										
1.6		1 раз в год/ по мере необ.	руб./шт	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Террит. един.расценка		
1.6.1	Восстановление запирающих устройств на подвальные двери, чердачные люки									
1.6.1.1		2 раза в год/ по мере необ.	руб./час работы	2,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция		
1.6.1.2	Закрытие/открытие продухов									
1.6.1.3	Восстановление целостности оконных заполнений, плотности притворов, механической прочности фурнитуры элементов оконных заполнений в помещениях, относящихся к работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме в отопительный период	1 раз в год/ по мере необ.	руб./м2 окна	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Террит. един.расценка		
1.6.1.4	Восстановление целостности дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме в отопительный период	1 раз в год/ по мере необ.	руб./шт	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Террит. един.расценка		
1.6.2	Консервация системы отопления	1 раз в год	руб./час работы	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция		
1.6.3	Расконсервация системы отопления	1 раз в год	руб./час работы	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция		
1.6.4	Запуск системы отопления жилых домов с тепловой нагрузкой до 0,2 Г кал/час	1 раз в год	руб./до м	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция		
1.6.5	Осмотр устройств центрального отопления в подвальном и чердачном помещении	1 раз в год	руб./час работы	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция		
1.6.6	Регулировка системы отопления (удаление воздуха из системы отопления, выход на нормальный режим работы системы отопления)	по мере необ.	руб./час работы	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция		
1.6.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения (отопление) для удаления накипно-коррозионных отложений и испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	руб./до м	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция		
1.6.8	Заполнение отопительной системы до заданного объема дома	1 раз в год	руб./до м	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция		
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомового оборудования холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме									
1.7.1	Ревизия запорной арматуры на внутридомовых инженерных коммуникациях (холодное и горячее водоснабжение, канализация)	1 раз в год	руб./шт.	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Госстроя РФ №170	Калькуляция		
1.7.2	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год	руб./эт. эл. шт	2,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция		
1.8	Эксплуатация приборов учета									
1.8.1	Эксплуатация общедомовых приборов учета	ежемесячно	руб./до м	12,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Постан. Правит. РФ №290			
1.8.1.1	Снятие, анализ и передача показаний приборов учета в энергосберегающую организацию									
1.8.1.2	Хранение документов по приборам учета	1 раз в год	руб	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Правила эксплуатац. учета			
1.8.2	Ревизия приборов учета и систем автоматического регулирования теплоснабжения	1 раз в год	руб	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Правила эксплуатац. учета			
1.8.3	Ревизия приборов учета холодной воды	1 раз в год	руб	1,00	0,00	#ДЕЛ/0!	Правила эксплуатац. учета			

Эксплуатация индивидуальных приборов учета									
1.8.4	Устранение ненормативных утечек в системах отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения (проверка индивидуальных приборов учета в квартирах и/или инженерных коммуникаций в квартирах)	2 раза в год	руб./кв.	2,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме									
1.9	Уборка подъездов	ежемесячно	руб./м2 помещения	12,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.9.1	Дератизация подвала	2 раза в год	руб./м2 подвала	2,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.9.2	Дезинсекция подвала	3 раза в год	руб./м2 подвала	3,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.9.3	Дезинфекция подвала	1 раз в год	руб./м2 подвала	1,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.9.4	Уборка подвалов от строительного и бытового мусора, домашних и прочих вещей и оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год	руб./м2 подвала	1,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.9.5	Погрузка мусора после очистки подвала	1 раз в год	руб./м3 мусора	1,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.9.6	Вывоз мусора на полигон после очистки подвала	1 раз в год	руб./час работы автотр-та	1,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.9.7	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория)								
1.10	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года	по мере необходимости	руб./м2 "зимней" территории	7,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.10.1	Механизированная уборка придомовой территории в период снегопада	по мере необходимости	руб./час работы автотр-та	1,00	0,00	#ДЕЛО!		Калькуляция	
1.10.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в теплый период года	в летний период	руб./м2 "летней" территории	5,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.10.3	Выкашивание газонов	2 раза в год	руб./м2 газона	2,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.10.4	Погрузка мусора с переноской после субботника	2 раза в год	руб./м3 мусора	2,00	0,00	#ДЕЛО!	Правила благоустр. г.Саратова	Калькуляция	
1.10.5	Транспортировка мусора после субботника на полигон	2 раза в год	руб./час работы автотр-та	2,00	0,00	#ДЕЛО!	Правила благоустр. г.Саратова	Калькуляция	
1.10.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	ежемесячно	руб./м2 помещения	12,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	
1.11	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения домов с центральным отоплением	ежемесячно	руб./м2 помещения	12,00	0,00	#ДЕЛО!	Постан. Правит. РФ №290	Калькуляция	

Непредвиденные расходы. Оцениваются по факту исполнения в зависимости от объема работ на основании утвержденных калькуляций и территориальных единичных расценок, с применением индексов изменения текущего уровня стоимости строительномонтажных работ.										
Код	Описание работ	Единица измерения	Количество	Стоимость	Средства финансирования	Ссылка на документ	Ссылка на документ	Ссылка на документ	Ссылка на документ	Ссылка на документ
1.12	Дополнительные услуги по управлению (пункт _____ договора управления)	руб./м2 помещения	12,00	0,00	0,00					пункт _____ договора управления
1.12.1		руб./м2 помещения	12,00	0,00	0,00					Постан. Правит. РФ №290
1.12.2	Непредвиденные расходы по содержанию (приложение № 2 к Приложению № 2 к договору управления)	руб./м2 помещения	12,00	0,00	0,00					
1.12.3	Непредвиденные расходы (в том числе на аварийные работы)	руб./м2 помещения	12,00	0,00	0,00					Договор с кредитной организацией
1.13	Услуги кредитных организаций по сбору денежных средств (комиссия банка)	руб./м2 помещения	12,00	0,00	0,00					Договор с кредитной организацией
Всего:										
2	Работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома	руб./м2 помещения	12,00	0,00	0,00					Протокол общего собрания
Всего:										
3	Прочие работы и услуги (стоимость работ и услуг устанавливается обслуживающей организацией)									
3.1	Услуги по сбору и вывозу бытовых отходов от населения, проживающего в многоквартирных домах	руб/чел	12,00	0,00	0,00					договор с обслуживающей организацией

И.Б.Красик

Директор ООО УК "Лидер"

Предложения получил: Председатель совета дома _____ (подпись) _____ (ФИО) _____ (дата)

Кв. _____ (подпись) _____ (ФИО)

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

- 1 В состав общего имущества включаются (при наличии):
- 1.1 Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), обслуживающие один многоквартирный дом;
- 1.2 Крыши;
- 1.3 Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 1.4 Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 1.5 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в том числе блоки почтовых ящиков и ящики для приема корреспонденции, адресованной Председателю Совета многоквартирного дома, за исключением запирающих устройств на них;
- 1.6 Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 1.7 Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 1.8 Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- 1.9 Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, исключая обогревающие элементы, установленные вне помещений общего пользования.
- 1.10 Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом п.п. 2 данного документа, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а в случае отсутствия индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета до внешней стены квартиры, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
- 2 Внешней границей:
- 2.1 Сетей, через которые в дом поставляются коммунальные ресурсы являются границы по актам разграничения между имуществом ресурсоснабжающей организации и общим имуществом дома, в случае их отсутствия, определяются п.2.2 и 2.3 данного Приложения;
- 2.2 Сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
- 2.3 Сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью или определяется по актам разграничения между имуществом ресурсоснабжающей организации и общим имуществом дома.

« Исполнитель»: _____ И. Б. Красик

«Собственники»: _____ Подпись, дата, расшифровка подпис

Полномочия председателя совета многоквартирного дома.

Собственники утвердили следующие полномочия уполномоченного представителя собственников, далее «Уполномоченный», для организации взаимодействия с «Управляющим» по договору управления многоквартирным домом:

1.«Уполномоченному» вменяются следующие обязанности:

- 1.1. Ежемесячно до 25-го числа отчетного месяца, предоставлять «Управляющему» справку о качестве предоставленных коммунальных услуг и справку о качестве выполненных работ, организация проведения ежегодного отчетного собрания и/или других форм отчетности по согласованию с «Собственником» ,
 - 1.2. В случае наличия замечаний по качеству предоставляемых услуг в течении 3-х дней сообщить «управляющему» о сути замечания.
 - 1.3. Осуществлять доставку собственникам счетов на оплату коммунальных услуг ежемесячно не позже трех дней после получения.
 - 1.4. Вручать «Собственникам» уведомления о задолженности по оплате коммунальных услуг .
 - 1.5. Согласовывать акты выполненных работ по предоставлению коммунальных услуг в случае, если услуга была предоставлена не в полном объеме или ненадлежащего качества.
 - 1.6. Содействовать обеспечению доступа к общим коммуникациям в помещениях принадлежащих отдельным собственникам.
 - 1.7. Своевременно сообщать «Управляющему» обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.
 - 1.8. Организация проведения весенних и осенних субботников, а также других необходимых работ.
 - 1.9. Ежемесячно до 25-го числа отчетного месяца, предоставлять «Управляющему» справку о количестве проживающих граждан в доме.
- 2.«Уполномоченный» имеет право :
- 2.1. Подписывать договор управления многоквартирным домом от имени собственников.
 - 2.2. Подписывать дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом от имени «Собственника» .
 - 2.3. Согласовывать перечень работ на год.
 - 2.4. Согласовывать изменения работ ремонта в случаях, предусмотренных настоящим договором.
 - 2.5. Принимать участие в комиссионных плановых и внеплановых проверках многоквартирного дома и придомовой территории
 - 2.6. Вносить предложения «Управляющему» по внесению изменений в перечень работ.

«Управляющий »

«Председатель
собственников
дома»

Директор

И.Б.Красик