

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Сарапул

« 01 » 05 2014 г.

Муниципальное образование «Город Сарапул» в лице Управления имущественных отношений г.Сарапула, уполномоченного структурного подразделения, действующего от имени собственника муниципального жилищного фонда, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника Сандраковой Ольги Рудольфовны, действующей на основании Положения, и ООО Управляющая компания «Наш дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», выбранная по результатам открытого конкурса (протокол от 24.04.2014) в лице директора Красик Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом.

1. Общие положения

Условия настоящего Договора определены в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75, постановлением Администрации города Сарапула от 04.10.2011 №2918 «Об утверждении порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности города Сарапула» и иными нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме по адресу г.Сарапул, ул.Гончарова, д.63, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Город Сарапул», предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (далее – Пользователям), осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, обеспечивая его содержание, эксплуатацию, ремонт и использование по прямому назначению, с соблюдением положений действующего законодательства. Обеспечивает условия проживания в многоквартирном доме и поддержание придомовой территории в состоянии, отвечающем установленным нормативно-техническим и санитарным требованиям.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственнику и иным Пользователям помещений коммунальные услуги согласно Приложению 3 к настоящему договору, отвечающие требованиям, установленным действующим законодательством в зависимости от степени благоустройства дома согласно Приложению 1 к настоящему договору.

3.1.3. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственника.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности, их стоимости содержится в Приложении 2 к настоящему договору.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

Перечень технической документации предусмотрен п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом иные связанные с управлением им документы вновь избранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК либо иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственником помещений непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения договора управления Собственником помещений способ управления не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов осуществляется путем составления в письменной форме соответствующего акта передачи.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.7. Осуществляет функции заказчика на выполнение работ по планово-предупредительному, непредвиденному ремонту жилого дома, по содержанию, техническому и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, содержанию малых архитектурных форм;

3.1.8. Представляет Собственнику отчеты в предусмотренные законодательством сроки.

3.1.9. Использует полученные бюджетные средства и платежи за жилищно-коммунальные услуги, полученные от Пользователей, по целевому назначению;

3.1.10. Представляет Собственнику доступ к информации, документации, связанной с деятельностью по переданному в управление многоквартирному дому;

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты оказанных услуг более шести месяцев, по истечению одного месяца с момента получения Собственником или иным Пользователем уведомления.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.1 - 3.3.3 Договора.

3.2.3. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.4. Выносить предписания Собственнику и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.5. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и Пользователями помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Самостоятельно определять направления деятельности в целях достижения поставленных задач.

3.2.7. Заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг по переданному в управление многоквартирному дому с подрядчиками и поставщиками ресурсов.

3.2.8. Разрабатывать предложения по улучшению системы управления многоквартирным домом;

3.2.9. Получать доходы от хозяйственной деятельности, не противоречащей действующему законодательству.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Содействовать обеспечению доступа в помещения многоквартирного дома для проведения регламентных, неотложных, эксплуатационных и ремонтных работ. Содействовать обеспечению доступа к общим коммуникациям в помещениях многоквартирного дома.

3.3.2. В установленном действующим законодательством порядке согласовывать все переустройства инженерных сетей и перепланировки многоквартирного дома.

3.3.3. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядке.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

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

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник или Пользователи производят оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение);

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт.

4.2. 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, утверждаемых органами городского самоуправления.

Расчет размера платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставяемом Управляющей организацией счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.4. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.5. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственник на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.2. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор заключен сроком на 3 года.

6.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника или Пользователя помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору. К числу таких документов могут относиться:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчера лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии, часах приема руководителями и специалистами Управляющей организации.

7.2. Собственник и Пользователи вправе ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен

многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

8. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Акт о состоянии общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 1);
- Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с результатами конкурса указывается перечень обязательных работ и услуг) (Приложение 2).
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме (Приложение 3);

9. Реквизиты и подписи Сторон

"Собственник"

Муниципальное образование «Город Сарапул» УР в лице
Управления имущественных отношений г.Сарапула
г.Сарапул, ул.Советская, 2, тел. 4-20-01

Начальник


О.Р.Сандракова

"Управляющая организация"

ООО Управляющая компания «Наш дом»
г.Сарапул, ул.Железнодорожная, д.23, тел. 4-35-32

Директор


И.Б.Красик

АКТ
о состоянии общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **ул.Гончарова, 63**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - **нет**
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки 1982 год.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 15% на 30.05.2001г.
6. Степень фактического износа - %
7. Год последнего капитального ремонта - **нет**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - **нет**
9. Количество этажей - 5
10. Наличие подвала- **есть**
11. Наличие цокольного этажа - **нет**
12. Наличие мансарды - **нет**
13. Наличие мезонина - **нет**
14. Количество квартир - 117
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - **нет**
18. Строительный объем - 1534 **куб. м**
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками – 3 947,4 **кв. м**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 1847,8 **кв. м**
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 914,8 **кв. м**
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 1365,3 **кв. м**
20. Количество лестниц – **2 шт.**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 119,0 **кв. м**
22. Уборочная площадь общих коридоров – 941,2**кв.м.**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) чердаки – 124,5 **кв. м**
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – **нет**
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - **нет**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома.
1	Фундамент	ж/б блоки	Удовлетворительное
2	Стены наружные и внутренние, капитальные	Кирпичные	Удовлетворительное
3	Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Перекрытия чердачные междуэтажные	ж/б плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	рулонная	Удовлетворительное
6	Полы	Досчатые	Удовлетворительное
7	Проемы окна	2х створчатые, простые	Удовлетворительное
8	Проемы двери	деревянный	Удовлетворительное
9	Отделка внутренняя	Отштукатурено, окрашено	Удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудования для предоставления услуг коммунальных	- отопление; - водопровод; - канализация; - ГВС; - электроснабжение	
11	Механическое, электрическое, Санитарно-техническое и иное оборудование		
12	Крыльца		

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном
доме**

Гончарова 63

2762,6 кв.м

№ п/п		Периодичность	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади, руб./месяц
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций		1 131 781,97	34,14
	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
	<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; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</p>	1 раз в год		
	<p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p>	1 раз в год		
	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
	<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения</p>	1 раз в год		
	<p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</p>	1 раз в год		
	<p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей</p>	1 раз в год		
	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
	<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>	1 раз в год		
	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>	по мере необходимости		
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год		
выявление наличия, характера и величины трещин, в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	1 раз в год		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	1 раз в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год		
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, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в год		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год		

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в год		
отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода	1 раз в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год		
проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			
проверка состояния внутренней отделки	1 раз в год		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем			

	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации			
	контроль состояния и незамедлительное восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации			
	19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
	испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления			
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	по необходимости		
	удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
	20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме			
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год		
	техническое обслуживание и ремонт 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		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
	23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
	сухая и влажная тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов.			
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	2 раза в год		
	24. 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;			
	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	по необходимости		

очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по необходимости		
25. Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года			
подметание и уборка придомовой территории			
уборка и выкашивание газонов			
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов			
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	по необходимости		
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в год		
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по заявкам		
ИТОГО		1 131 781,97	34,14

Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом (г.Сарапул, ул.Гончарова, 63)

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме

№ п/п	Адрес объекта	Общая площадь дома, м2	Площадь жилых и нежилых помещений, м2	Материал стен	Этажность	Коммуникационные системы
1	Гончарова, 63	3 947,40	2 762,60	кирпич	5	ХВС, ГВС, центральное отопление, центральное водоотведение
	Итого		2762,6			

**Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом (г. Саранск, ул. Гончарова, 63)
Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме (стр.2)**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	плата за содержание и ремонт общего имущества руб./м2	Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	T* S	водоснабжение	водоотведение	отопление	ГВС	Итого: размер ежемесячной платы за КУ + размер ежемесячной платы за содержание и ремонт ОИ, руб
1	Гончарова, 63	34,14	2 762,60	94 315,16	15 670,90	16 280,90	43 890,22	57 350,00	227 507,18
					133 192,02				