

управления многоквартирным домом с собственниками помещений
(в редакции дополнительного соглашения от 27.12.2014,
утвержденного общим собранием собственников)

«01» января 2014 г.

Собственники жилых помещений, расположенных по адресу: г. Норильск, ул. Игарская, д. 58, заключившие договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт», в лице генерального директора Оробинской Надежды Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Цели и предмет договора

1.1. Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) заключается в целях:

- а) надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- б) обеспечения коммунальными услугами.

1.2. Управляющая организация по заданию собственников (физических и юридических лиц всех форм собственности) помещений многоквартирного дома, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме сформирован в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491, Минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 года № 290. Перечень услуг отражен в Приложении №1,2 являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых осуществляется надлежащее содержание и ремонт, сформирован в соответствии с действующим законодательством РФ, утвержден общим собранием собственников многоквартирного дома и является приложением к настоящему договору.

1.5. Коммунальные услуги предоставляются по перечню коммунальных услуг, сформированному в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с учетом оборудования данных многоквартирных домов соответствующими коммунальными услугами со следующими потребительскими свойствами и параметрами:

- по теплоснабжению - температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений согласно действующим нормам и правилам;
- по электроснабжению - параметрам электрической энергии по действующему стандарту;
- по холодному водоснабжению - гигиеническим требованиям по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в соответствии с нормативом потребления;
- по горячему водоснабжению - гигиеническим требованиям по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, с учетом тупиковой схемы подачи горячей воды, а также расчетному расходу воды в соответствии с нормативом потребления;
- по канализации - отведение сточных вод в соответствии с нормативом водоотведения.

2. Обязанности Управляющей организации

2.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством.

2.2. Оказывать Собственникам услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ, определенных п. 1.3. настоящего договора.

2.3. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

2.3.1. Управляющая организация от своего имени и за свой счет заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.3.2. Информирование Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

2.3.3. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.3.4. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника помещений в присутствии собственников либо нанимателей других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, представителей Управления жилищного фонда Администрации города Норильска.

2.3.5. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, размещать на информационных стендах (досках) в офисах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации в сети Интернет информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а так же доводить эту информацию до Собственника иными способами.

2.3.6. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет доставляется в почтовый ящик Собственника, а так же размещается на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.4. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.5. Обеспечивать Собственника (физических и юридических лиц всех форм собственности), в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, платежным документом на оплату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, путем размещения платежного документа в почтовый ящик в многоквартирном доме, в котором расположено помещение, принадлежащее на праве собственности физическому либо юридическому лицу любой формы собственности или непосредственно в пунктах по приему платежей Управляющей организации. По письменной заявке Собственника платежный документ может направляться Управляющей организацией в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в заявлении Собственника. Управляющая организация обеспечивает Собственников платежным документом по форме платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг, согласно Приложения №1 Приказа Минрегиона Российской Федерации от 19.09.2011 года №454.

2.6. Информировать Собственников об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых услуг не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

2.7. Рассматривать обращения Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирных домах, и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

2.8. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим

законодательством РФ.

3. Права Управляющей организации

3.1. Привлекать по своему усмотрению других лиц на осуществление соответствующих видов деятельности для выполнения отдельных видов работ, оказание услуг и иных действий, не противоречащих действующему законодательству.

3.2. Оказывать Собственникам на платной основе услуги, не являющиеся предметом настоящего договора.

3.3. Производить осмотр и состояние механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одной квартиры (одного жилого помещения) и находящегося внутри жилого или нежилого помещения Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени такого осмотра.

3.4. Ежегодно, в заранее определенные сроки Управляющая организация проводит осмотр жилых и нежилых помещений с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования помещений. Уведомление о дате проведения осмотра размещаются в общедоступных местах подъезда за семь дней до назначенной даты проведения осмотра.

3.5. Заключить от имени собственника помещения в многоквартирном доме договора аренды общего имущества многоквартирного дома или его части, с третьими лицами на условиях по своему усмотрению, но не ущемляющих права и интересы собственников помещений.

3.6. Самостоятельно распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, поступающими из соответствующих источников, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

3.7. Принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника по оплате за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, и коммунальные услуги, установленные Договором.

3.8. Заключить со специализированной организацией договор на оказание услуг по начислению и сбору платежей Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

При необходимости передавать третьим лицам (с согласия собственников) для хранения, обработки и иных действий персональные данные собственников помещений многоквартирного дома, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.9. Осуществлять контроль за использованием помещений, расположенных в многоквартирном доме по назначению, и применять меры, предусмотренные действующим законодательством, в случае использования указанных помещений не по назначению.

3.10. Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом данного многоквартирного дома с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

3.11. При отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников помещений Управляющая организация вправе самостоятельно определить работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

3.12. Произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих собственникам помещений на правах долевой собственности, при этом расходы, понесенные управляющей организацией при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.13. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

4. Обязанности собственника

4.1. Собственник обязан пользоваться жилыми помещениями, в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25.

4.1.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, Правила пользования пассажирскими лифтами.

4.1.2. Соблюдать права и законные интересы соседей.

4.1.3. Не допускать бесхозяйственного обращения с помещением.

4.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не захламлять лестничные клетки и другие места общего пользования.

4.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.1.6. Поддерживать надлежащее состояние помещения.

4.1.7. Нести расходы на содержание и ремонт жилого(нежилого) помещения, капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, выраженной в квадратных метрах общей площади помещения, находящегося в собственности Собственника.

4.1.8. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

4.2. Вносить ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги в соответствии с платежным документом, предоставленном Управляющей организацией согласно п.2.5 Договора.

4.3. Уплатить Управляющей организации пени в случае просрочки платежа в соответствии действующим законодательством.

4.4. Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение работников Управляющей организации, обслуживающей дом, для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, выполнения ремонтных работ, а также для ликвидаций аварий.

4.5. В случае невозможности по вине собственника помещения, проведения Управляющей организацией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Собственник несёт всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

4.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.7. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче и уничтожению жилых помещений либо создающих повышенный шум, вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. В часы отдыха с 23.00 до 07.00 пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома.

4.8. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях общего имущества, в том числе на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут повлечь ущерб имуществу собственника, третьих лиц или общему имуществу.

4.9. Совместно с другими собственниками дома соразмерно нести расходы на приобретение и восстановление общего имущества, вышедшего из строя или пришедшего в негодность, если имущество было уничтожено или похищено третьими лицами (включая неустановленных лиц).

4.10. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

5. Права Собственника

5.1. Собственник имеет права в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 осуществлять контроль за

выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязательств по настоящему Договору:

5.1.1. Пользоваться жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.1.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

5.1.3. Использовать помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

5.2. Сдавать жилые помещения для проживания на основании договора в соответствии с гражданским законодательством, с обязательным предоставлением копии такого договора в управляющую организацию, не позднее пяти рабочих дней с момента его заключения.

5.3. Проводить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления или Управлением архитектуры Администрации города Норильска и Службой строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю на основании принятого им решения.

5.4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника и иных лиц, в занимаемом жилом помещении.

5.5. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

5.6. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

6. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

6.1. Расчетный период для оплаты работ по настоящему договору устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей: до 15-го числа месяца, следующего за расчетным.

6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги производится Собственником помещения путем внесения денежных средств через расчетно – кассовые центры, через отделения банков, через банковские терминалы самообслуживания, через Сбербанк ОНЛАЙН. Адреса расчетно-кассовых центров указываются на платежном документе.

6.3. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37,39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а так же при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданами, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.5. Цена договора определяется - общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложении №3 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

6.6. Согласно правилам ч. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ в случае просрочки оплаты за техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества в жилом

доме с Собственника взимается пеня согласно действующему законодательству.

6.7. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также в случае временного отсутствия Собственника изменение размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке установленным Правительством Российской Федерации.

6.8. Неиспользование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываются исходя из нормативов потребления, осуществляются с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.9. Собственник производит оплату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организации.

В случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме вносить плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) непосредственно ресурсоснабжающим организациям плата за указанные коммунальные услуги вносится Собственником соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

Оказание услуг по начислению платы и сбору денежных средств за жилищно-коммунальные услуги может быть передано Управляющей организацией третьим лицам. Ответственность за действия третьих лиц, осуществляющих начисление платы и сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги, несет Управляющая организация.

6.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

7. Ответственность сторон

7.1. Ответственность Собственника

7.1.1. В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных в разделе 4 Договора, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по его вине.

7.1.2. Если Собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, Управляющий вправе обратиться в органы местного самоуправления для принятия мер, предусмотренных ст. 293 ГК РФ.

7.2. Ответственность Управляющей организации

7.2.1. В случае невыполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных в разделе 2 Договора, Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по ее вине.

7.2.2. Управляющая организация не несет ответственности по устранению брака, допущенного строительными компаниями (организациями) при проектировании и (или) строительстве дома.

8. Дополнительные положения

8.1. Настоящий договор является договором с особым правовым режимом, так как включает элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.1, 1.2, 1.3.

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

8.3. Условия настоящего договора утверждаются общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

8.4. Объем потребления коммунальных услуг не зависит от воли управляющей организации, а коммунальные ресурсы приобретаются управляющей организацией с целью предоставления коммунальных услуг.

8.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не

нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

8.6. При не урегулировании спорных вопросов путем переговоров, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

8.7. Условия договора, затрагивающие работы по капитальному ремонту распространяют свое действие по 31.12.2014 года.

9. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.01.2013 года.

9.2. Настоящий Договор заключен на срок пять лет.

9.3. Изменение (и) или расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

9.5. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

9.6. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные, связанные с управлением домами, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения № 1, 2, 3, 4, 5.

Перечень услуг и работ по содержанию ремонту общего имущества МКД (1-2 группы)

№ п/п	Наименование элемента общего имущества МКД, (1-2 группа)	Вид работы	Един. измерения	Периодичность работ	Нормативный документ, регламентирующий проведение указанного вида работы	
1.		Содержание и ремонт конструктивных элементов МКД				
	Фундаменты	Проверка технического состояния видимых конструкций фундамента	шт.	1 раз в год	Пункт 1 Минимального перечня	
		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	шт.	по мере необходимости		
		Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента	кв.м.	1 раз в год		
		Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундамента в условиях вечномерзлых грунтов	шт.	1 раз в год		
		Проверка технического состояния и ремонт отмостки	кв.м.	1 раз в год		
	Стены	Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием стен и их внутренней отделки в МКД	кв.м.	1 раз в год	Пункты 3 и 11 Минимального перечня	
		Ремонт внутренней штукатурки стен	кв.м.	по мере необходимости		
		Масляная окраска стен с расчисткой старой краски	кв.м.	по мере необходимости		
	Перекрытия	Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием перекрытий и покрытий, их балок (ригелей) и их внутренней отделки в МКД	кв.м.	1 раз в год	Пункты 4, 6 и 11 Минимального перечня	
		Ремонт стяжки чердачных перекрытий	кв.м.	1 раз в год		
		Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами площадью	кв.м.	по мере необходимости		
		Побелка (окраска) потолков	кв.м.	по мере необходимости		
	Крыши (кровли)	Технический осмотр кровли	кв.м.	2 раза в год	Пункт 7 Минимального перечня	
		Очистка кровли от мусора и листьев	кв.м.	1 раза в год		
		Очистка кровли от снега при толщине снега до 10 см	кв.м.	по мере необходимости		
		Текущий ремонт кровельного покрытия	кв.м.	по мере необходимости		
		Окраска металлической кровли	кв.м.	по мере необходимости		
		Противопожарная окраска деревянных конструкций кровли	кв.м.	по мере необходимости		
		Проочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в теплый период года	шт.	1 раз в год		

		Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в холодный период года	шт.	1 раз в год	
	Лестницы	Технический осмотр лестниц	кв.м.	1 раз в год	Пункт 8 Минимального перечня
		Ремонт штукатурки стен на лестничных клетках	кв.м.	по мере необходимости	
		Масляная окраска стен с расчисткой старой краски	кв.м.	по мере необходимости	
	Фасады	Осмотр состояния фасадов	кв.м.	1 раз в год	Пункт 9 Минимального перечня
		Герметизация стыков стеновых панелей	м.п.	по мере необходимости	
		Ремонт крылец: ремонт бетонной стяжки, ступеней, металлических ограждений	шт.	по мере необходимости	
		Ремонт козырьков балконов и козырьков над входом в подъезд	шт.	по мере необходимости	
	Полы	Осмотр состояния полов в местах общего пользования	кв.м.	1 раз в год	Пункт 12 Минимального перечня
		Ремонт полов в местах общего пользования	кв.м.	по мере необходимости	
	Оконные и дверные заполнения	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	шт.	по мере необходимости	Пункт 13 Минимального перечня
		При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	шт.	по мере необходимости	
2.		Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД			
	Мусоропровод	Текущий ремонт мусоропроводов	кв.м.	по мере необходимости	Пункт 14 Минимального перечня
	Системы вентиляции	Прочистка вентиляционных коробов и каналов	м.п.	1 раз в год	Пункт 15 Минимального перечня
	Тепловые пункты	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение пуско-наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	шт.	по мере необходимости	Пункт 17 Минимального перечня
		Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	шт.	ежедневно	
		Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	шт.	по мере необходимости	
	Системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения	Осмотр системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения	м.п.	1 раз в год	Пункты 18, 19 Минимального перечня
		Ремонт системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения	м.п.	по мере необходимости	
		Промывка трубопроводов системы отопления	м.п.	1 раз в год	
		Первое рабочее испытание отдельных частей системы холодного и горячего водоснабжения	м.п.	1 раз в год	
		Рабочая проверка системы холодного и горячего водоснабжения	м.п.	1 раз в год	

		Окончательная проверка системы холодного и горячего водоснабжения	м.п.	1 раз в год	
		Первое рабочее испытание отдельных частей системы отопления	м.п.	1 раз в год	
		Рабочая проверка системы отопления	м.п.	1 раз в год	
		Окончательная проверка системы отопления	м.п.	1 раз в год	
		Спуск и напуск воды в систему отопления с осмотром системы	м.п.	1 раз в год	
		Ликвидация воздушных пробок в стояке	шт.	по мере необходимости	
		Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	шт.	по мере необходимости	
	Электрооборудование	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (замена неисправных участков эл.сети, автоматических выключателей, ревизия и ремонт щитов, замена рубильника, замена светильников)	шт.	по мере необходимости	Пункт 20 Минимального перечня
	Иное оборудование	Осмотр состояния почтовых ящиков	шт.	1 раз в год	Отсутствует в минимальном перечне
		Ремонт почтовых ящиков	шт.	по мере необходимости	
2.2.3		Подготовка к сезонной эксплуатации			
		Кровля (се конструкции, чердачные перекрытия и помещения)			
2.2.3.1		- металлическая кровля	кв.м. кровли	1 раз в год	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.
		- мягкая кровля	кв.м. кровли	1 раз в год	Проверка состояния рулонного ковра, установки антенн и крепления оттяжек, внутренних водостоков.
2.2.3.2		Фасад (цокольные заборки)	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния фасадов, окрашенных масляными или известковыми составами. Проверка состояния кирпичных стен фундаментов и фасадов зданий (наличие трещин, расслоение рядов кладки, отклонение стен от вертикали, выпучивание и просадка стен, разрушение расшивки и выветривание раствора швов кладки. Закрытие продухов на жилых домах с растесненными грунтами.
2.2.3.3		Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	шт.	1 раз в год	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов.
2.2.3.4		Остекление мест общего пользования	кв.м.	по мере необходимости	Восстановление остекления в две пятки в местах общего пользования
2.2.3.5		Внешнее благоустройство	шт.	до 90%	Окраска и замена ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей и поребриков.

Общих коммуникаций, устройств					
		Центральное отопление:			
2.2.3.6		- в квартирах	кварт.	0.25 квартир в год	Проверка состояния трубопроводов, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение воздушных пробок, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах.
2.2.3.7		- в чердачных помещениях	м.п.	1 раз в год	Рихтовка магистральных трубопроводов, ремонт изоляции, ремонт креплений, подвесок и прокладок-подетавок для магистральных трубопроводов на чердаке, ревизия вентилей на стояках отопления, очистка воздухооборудов, вантузов.
2.2.3.8		Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	кв.	0.25 квартир в год	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах (25% от общего кол-ва квартир)
2.2.3.9		Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1 раз в год	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек.
		Консервация, промывка системы отопления	м.п.	1 раз в год	Промывка и опрессовка сетей
2.2.4		<u>Аварийное обслуживание</u>			
2.2.4.1		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Весь объем общего имущества МКД, обслуживаемых УК ООО "СоверпайБылт"		Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.
2.2.5		Санитарная очистка			
Ручная санитарная очистка мест общего пользования					
			Подъезды многоквартирных домов без лифта	Подъезды многоквартирных домов с лифтом и мусоропроводом	
2.2.5.1		Лифты	-	1 раз в неделю (среда)	Мытье пола кабины лифта
2.2.5.2			-	1 раз в месяц	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта
2.2.5.3		Подъезд	1 раз в год		Мытье окон
2.2.5.4			ежедневно		Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей
2.2.5.5			2 раза в неделю (понедельник и четверг)		Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа
2.2.5.6			-	ежедневно	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами и мусоропроводами
2.2.5.7			1 раз в год		Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и выше третьего этажа
2.2.5.8			1 раз в год	1 раз в год	Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов
2.2.5.9			1 раз в год	1 раз в год	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для эл. счетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений
2.2.5.10		Подъезд	1 раз в месяц		Дератизация помещения

2.2.5.11	Подъезд	4 месяца в год (июнь, июль, август, сентябрь)	Дезинсекции
2.2.5.12	Мусоропровод	1 раз в квартал	Дезинфекция
Ручная уборка придомовой территории			
Холодный период (октябрь-май)			
2.2.5.13	Придомовая территория	В дни снегопада	Сдвигание свежевыпавшего снега
2.2.5.14		В период гололеда	Очистка территорий от наледи (крыльцо)
2.2.5.15		ежедневно	Очистка контейнерной площадки в холодный период
2.2.5.16		ежедневно	Сметание снега со ступеней и площадок
Теплый период (июнь-сентябрь)			
2.2.5.18		ежедневно	Подметание территории на 6 м от жилого дома
2.2.5.19		1 раз в двое суток	Уборка газонов в дворовой территории от случайного мусора
2.2.5.20		ежедневно	Подметание ступеней и площадок(крыльца)
2.2.5.21		ежедневно	Уборка контейнерных площадок
2.2.5.22		1 раз в сутки	Очистка урн от мусора
2.2.5.23		1 раз в год	Протирка указателей нумерации домов
Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников			
2.2.5.24	Мусоропроводы и мусоросборники	ежедневно	Удаление мусора из мусороприемных камер
2.2.5.25		2 раза в месяц	Уборка запорочных клапанов мусоропроводов
2.2.5.26		1 раз в месяц	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода
2.2.5.27		1 раз в квартал	Дезинфекция мусоросборников, контейнеров
2.2.6	Механизированная очистка придомовой территории		
2.2.6.1	Придомовая территория	В дни снегопада	Уборка свежевыпавшего снега машиной универсальной уборочной
2.2.6.2		1 раз в двое суток	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега машиной
2.2.6.3		30% выпавшего снега	Погрузка снега погрузчиком
2.2.6.4		30% выпавшего снега	Вывоз снега
2.2.6.5		30% выпавшего снега	Прием и размещение снега
2.2.7	Обеспечение освещения мест общего пользования		
2.2.7.1		1 раз в 40 суток	100% замена ламп освещения
2.2.7.2		при перегорании лампы	1 этажи и тамбура замена по мере перегорания ламп.
2.2.7.3		при необходимости	Установка отопительных приборов в приемках лифтов
2.2.7.4		при необходимости	Замена осветительной арматуры ЛК
2.3.	Вывоз бытового мусора		
2.3.1		ежедневно	Погрузка и вывоз бытового мусора
2.3.2		ежедневно	Размещение бытового мусора на полигоне-свалке
<u>Дополнительные услуги</u>			
<u>Общедомовые приборы учета</u>			
2.5	Общедомовые приборы учета электроэнергии	поверка 1 раз в 10 лет	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов
2.6	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, еженедельный контроль параметров(давление, температура),ежемесячный учет данных
2.7	АУТВР	поверка 1 раз в 3 года	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячный учет данных
2.8	Домофоны	при необходимости	Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, панелей домофонной системы, электрозвонка, блоков питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий)
2.9	Кодовые замки	при необходимости	Восстановление работоспособности кодового замка
2.10	Общедомовые антенны коллективного пользования	при необходимости	Восстановление работоспособности антенны коллективного пользования

Перечень услуг и работ по содержанию ремонту общего имущества МКД (3-7 группы)

№ п/п	Наименование элемента общего имущества МКД, (3-7 группа)	Вид работы	Един. измерения	Периодичность работ	Нормативный документ, регламентирующий проведение указанного вида работы	
1.		Содержание и ремонт конструктивных элементов МКД				
	Фундаменты	Проверка технического состояния видимых конструкций фундамента	шт.	1 раз в год	Пункт 1 Минимального перечня	
		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	шт.	по мере необходимости		
		Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	кв.м.	1 раз в год		
		Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	шт.	1 раз в год		
		Проверка технического состояния и ремонт отмостки	кв.м.	1 раз в год		
	Стены	Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием стен и их внутренней отделки в МКД	кв.м.	1 раз в год	Пункты 3 и 11 Минимального перечня	
		Ремонт внутренней штукатурки стен	кв.м.	по мере необходимости		
		Масляная окраска стен с расчисткой старой краски	кв.м.	по мере необходимости		
	Перекрытия	Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием перекрытий и покрытий, их балок (ригелей) и их внутренней отделки в МКД	кв.м.	1 раз в год	Пункты 4, 6 и 11 Минимального перечня	
		Ремонт стяжки чердачных перекрытий	кв.м.	1 раз в год		
		Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами площадью	кв.м.	по мере необходимости		
		Побелка (окраска) потолков	кв.м.	по мере необходимости		

	Крыши (кровли)	Технический осмотр кровли	кв.м.	2 раза в год	Пункт 7 Минимального перечня
		Очистка кровли от мусора и листьев	кв.м.	1 раза в год	
		Очистка кровли от снега при толщине снега до 10 см	кв.м.	по мере необходимости	
		Текущий ремонт кровельного покрытия	кв.м.	по мере необходимости	
		Окраска металлической кровли	кв.м.	по мере необходимости	
		Противопожарная окраска деревянных конструкций кровли	кв.м.	по мере необходимости	
		Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в теплый период года	шт.	1 раз в год	
		Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в холодный период года	шт.	1 раз в год	
	Лестницы	Технический осмотр лестниц	кв.м.	1 раз в год	Пункт 8 Минимального перечня
		Ремонт штукатурки стен на лестничных клетках	кв.м.	по мере необходимости	
		Масляная окраска стен с расчисткой старой краски	кв.м.	по мере необходимости	
	Фасады	Осмотр состояния фасадов	кв.м.	1 раз в год	Пункт 9 Минимального перечня
		Герметизация стыков стеновых панелей	м.п.	по мере необходимости	
		Ремонт крылец: ремонт бетонной стяжки, ступеней, металлических ограждений	шт.	по мере необходимости	
		Ремонт козырьков балконов и козырьков над входом в подъезд	шт.	по мере необходимости	
	Полы	Осмотр состояния полов в местах общего пользования	кв.м.	1 раз в год	Пункт 12 Минимального перечня
		Ремонт полов в местах общего пользования	кв.м.	по мере необходимости	
	Оконные и дверные заполнения	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	шт.	по мере необходимости	Пункт 13 Минимального перечня
		При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	шт.	по мере необходимости	

2.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД				
	Мусоропровод	Текущий ремонт мусоропроводов	кв. м.	по мере необходимости	Пункт 14 Минимального перечня
	Системы вентиляции	Прочистка вентиляционных коробов и каналов	м.п.	1 раз в год	Пункт 15 Минимального перечня
	Тепловые пункты	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	шт.	по мере необходимости	Пункт 17 Минимального перечня
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)		шт.	ежедневно		
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений		шт.	по мере необходимости		
	Системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения	Осмотр системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения	м.п.	1 раз в год	Пункты 18, 19 Минимального перечня
Ремонт системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения		м.п.	по мере необходимости		
Промывка трубопроводов системы отопления		м.п.	1 раз в год		
Первое рабочее испытание отдельных частей системы холодного и горячего водоснабжения		м.п.	1 раз в год		
Рабочая проверка системы холодного и горячего водоснабжения		м.п.	1 раз в год		
Окончательная проверка системы холодного и горячего водоснабжения		м.п.	1 раз в год		
Первое рабочее испытание отдельных частей системы отопления		м.п.	1 раз в год		
Рабочая проверка системы отопления		м.п.	1 раз в год		
Окончательная проверка системы отопления		м.п.	1 раз в год		
Спуск и напуск воды в систему отопления с осмотром системы		м.п.	1 раз в год		
Ликвидация воздушных пробок в стояке		шт.	по мере необходимости		
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке		шт.	по мере необходимости		

	Электроборудование	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (замена неисправных учетков электр. автоматических выключателей, ревизия и ремонт щитов, замена рубильника, замена светильников)	шт.	по мере необходимости	Пункт 20 Минимального перечня
	Иное оборудование	Осмотр состояния почтовых ящиков	шт.	1 раз в год	Отсутствует в минимальном перечне
		Ремонт почтовых ящиков	шт.	по мере необходимости	
2.2.2		Техническое обслуживание лифтов			
2.2.2.1		Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских блоков	1 лифт	ежемесячно	Согласно технического регламента обслуживания лифтов
2.2.2.2		Аварийное обслуживание		по мере необходимости	Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск лифта в работу, запуск остановившихся лифтов
2.2.2.3		Техническое освидетельствование		1 раз в год	Оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования
2.2.2.4		Диагностика лифтов, отработавших нормативный срок	1 лифт	по истечении 25 лет, далее ежегодно	Оценка соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности
2.2.3		Подготовки к сезонной эксплуатации			
		Кровля (со конструкции, чердачные перекрытия и помещения)			
2.2.3.1		- металлическая кровля	кв.м. кровли	1 раз в год	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промозка фальцев и свищей.
		- мягкая кровля	кв.м. кровли	1 раз в год	Проверка состояния рулонного ковра, установки антеп и крепления оттяжек, внутренних водостоков.
2.2.3.2		Фасад (цокольные забирки)	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния фасадов, окрашенных масляными или известковыми составами. Проверка состояния кирпичных стен фундаментов и фасадов зданий (наличие трещин, расслоение рядов кладки, отклонение стен от вертикали, выпучивание и просадка стен, разрушение расшивки и выветривание раствора швов кладки. Закрытие продухов на жилых домах с растепленными грунтами.
2.2.3.3		Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	шт.	1 раз в год	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов.
2.2.3.4		Остекление мест общего пользования	кв.м.	по мере необходимости	Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования
2.2.3.5		Внешнее благоустройство	шт.	до 90%	Окраска и замена ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, ури и входных дверей и поребриков.

Общих коммуникаций, устройств					
		Центральное отопление:			
2.2.3.6		- в квартирах	кварт.	0.25 квартир в год	Проверка состояния трубопроводов, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение воздушных пробок, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах.
2.2.3.7		- в чердачных помещениях	м.п.	1 раз в год	Рихтовка магистральных трубопроводов, ремонт изоляции, ремонт креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов на чердаке, ревизия вентиля на стояках отопления, очистка воздухоборников, вантузов.
2.2.3.8		Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	кв.	0.25 квартир в год	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах (25% от общего кол-ва квартир)
2.2.3.9		Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1 раз в год	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности графов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек.
		Консервация, промывка системы отопления	м.п.	1 раз в год	Промывка и опрессовка сетей
2.2.4		Аварийное обслуживание			
2.2.4.1		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Весь объем общего имущества МКД, обслуживаемых УК ООО "Свердловский Быт"		Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.
2.2.5		Санитарная очистка			
Ручная санитарная очистка мест общего пользования					
			Подъезды многоквартирных домов без лифта и мусоропровода	Подъезды многоквартирных домов с лифтом и мусоропроводом	
2.2.5.1		Лифты	-	1 раз в неделю (среда)	Мытье пола кабины лифта
2.2.5.2			-	1 раз в месяц	Влажная протирка стен, дверей, потолков и потолков кабины лифта
2.2.5.3		Подъезд		1 раз в год	Мытье окон
2.2.5.4				ежедневно	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей
2.2.5.5				2 раза в неделю (понедельник и четверг)	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа

2.2.5.6			-	ежедневно	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами и мусоропроводами
2.2.5.7			1 раз в год		Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и выше третьего этажа
2.2.5.8			1 раз в год	1 раз в год	Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов
2.2.5.9			1 раз в год	1 раз в год	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электрочистков и слаботоочных устройств, чердачных лестниц, пери.л. оконных ограждений
2.2.5.10		Подъезд	1 раз в месяц		Дератизация помещения
2.2.5.11		Подъезд	4 месяца в год (июнь, июль, август, сентябрь)		Дезинсекция
2.2.5.12		Мусоропровод		1 раз в квартал	Дезинфекция
Ручная уборка придомовой территории					
Холодный период (октябрь-май)					
2.2.5.13		Придомовая территория	В дни снегопада		Сдвигание свежесвыпавшего снега (по периметру жилого дома на 2 м)
2.2.5.14			В период гололеда		Очистка территорий от наледи (крыльца)
2.2.5.15			ежедневно		Очистка контейнерной площадки в холодный период
2.2.5.16			ежедневно		Сметание снега со ступеней и площадок
2.2.5.17			Теплый период (июнь-сентябрь)		
2.2.5.18			ежедневно		Подметание территории на 6 м от жилого дома
2.2.5.19			1 раз в двое суток		Уборка газонов в дворовой территории от случайного мусора
2.2.5.20			ежедневно		Подметание ступеней и площадок (крыльца)
2.2.5.21			ежедневно		Уборка контейнерных площадок
2.2.5.22			1 раз в сутки		Очистка ури от мусора
2.2.5.23			1 раз в год		Протирка указателей нумерации домов
Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников					
2.2.5.24		Мусоропроводы и мусоросборники	ежедневно		Удаление мусора из мусороприемных камер
2.2.5.25			2 раза в месяц		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов
2.2.5.26			1 раз в месяц		Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода
2.2.5.27			1 раз в квартал		Дезинфекция мусоросборников, контейнеров
2.2.6		Механизированная очистка придомовой территории			
2.2.6.1		Придомовая территория	В дни снегопада		Уборка свежесвыпавшего снега машиной универсальной уборочной
2.2.6.2			1 раз в трое суток		Скалывание и уборка льда и уплотненного снега машиной
2.2.6.3			30% выпавшего снега		Погрузка снега погрузчиком
2.2.6.4			30% выпавшего снега		Вывоз снега
2.2.6.5			30% выпавшего снега		Прием и размещение снега
2.2.7		Обеспечение освещения мест общего пользования			
2.2.7.1			1 раз в 40 суток		100% замена ламп освещения
2.2.7.2			при перегорании лампы		1 этажи и тамбура замена по мере перегорания ламп.
2.2.7.3			при необходимости		Установка отопительных приборов в приемках лифтов
2.2.7.4			при необходимости		Замена осветительной арматуры ЛК
2.3.		Вывоз бытового мусора			
2.3.1			ежедневно		Погрузка и вывоз бытового мусора

2.3.2			ежедневно	Размещение бытового мусора на полигоне-свалке
<u>Дополнительные услуги</u>				
<u>Общедомовые приборы учета</u>				
2.5		Общедомовые приборы учета электроэнергии	поверка 1 раз в 10 лет	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов
2.6		Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, еженедельный контроль параметров (давление, температура), ежемесячный учет данных
2.7		АУТВР	поверка 1 раз в 3 года	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячный учет данных
2.8		Домофоны	при необходимости	Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, панелей домофонной системы, электрозамка, блоков питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий)
2.9		Кодовые замки	при необходимости	Восстановление работоспособности кодового замка
2.10		Общедомовые антенны коллективного пользования	при необходимости	Восстановление работоспособности антенны коллективного пользования

4 а группа МКД

№	адрес по данным БТИ	год постройки	общая площадь квартир, кв.м
1	Бауманская 19-1к. (84)	1986	3 609,4
2	Бауманская 19-2к. (84)	1986	3 601,43
3	Бауманская 27 (84)	1987	3 578,00
4	Бауманская 29А (84)	1987	3 593,6
5	Дудинская 1-1к. (84)	1984	5 607,5
6	Дудинская 1-2к. (84)	1984	3 582,7
7	Дудинская 3-1к. (84)	1985	5 603,4
8	Дудинская 3-2к. (84)	1986	7 710,8
9	Дудинская 7 (84)	1985	5 628,8
10	Дудинская 9 (84)	1985	5 591,8
11	Дудинская 17-1к. (84)	1985	3 565,6
12	Дудинская 17-2к. (84)	1985	5 573,2
13	Дудинская 19 (84)	1985	5 629,6
14	Игарская 4 (84)	1986	3 589,4
15	Игарская 6 (84)	1986	3 623,3
16	Игарская 10 (84)	1987	5 638,8
17	Игарская 12 (84)	1986	5 669,6
18	Игарская 14-1к. (84)	1987	3 587,7
19	Игарская 14-2к. (84)	1986	5 655,1
20	Игарская 20-1к. (84)	1987	5 645,8
21	Игарская 20-2к. (84)	1987	3 569,2
22	Игарская 22 (84)	1987	3 586,4
23	Игарская 28 (84)	1987	4 574,2
24	Игарская 42-1к. (84)	1984	3 651,1
25	Игарская 42-2к. (84)	1984	3 563,7
26	Игарская 44 (84)	1984	5 544,5
27	Игарская 46 (84)	1984	3 555,00
28	Игарская 48 (84)	1984	5 383,2
29	Игарская 50 (84)	1984	7 595,6
30	Игарская 54 (84)	1985	3 592,2
31	Игарская 58 (84)	1985	3 595,1
32	Игарская 60 (84)	1985	3 629,8
33	Космонавтов 3 (84)	1985	3 636,4
34	Космонавтов 11 (84)	1985	3 618,2
35	Космонавтов 17 (84)	1989	5 815,53
36	Космонавтов 35А (84)	1986	3 621,5

37	Кравца 2 (84)	1991	4 716,9
38	Маслова 3А (84)	1985	3 586,7
39	Маслова 10-1к. (84)	1989	6 032,2
40	Маслова 10-2к. (84)	1992	4 064,00
41	Маслова 12 (84)	1985	3 624,6
42	Маслова 16 (84)	1986	3 629,5
43	Федоровского 6-1к. (84)	1989	3 842,7
44	Федоровского 6-2к. (84)	1989	3 866,00
45	Федоровского 8-1к. (84)	1989	6 061,30
46	Федоровского 8-2к. (84)	1991	3 840,00
47	Федоровского 12 (84)	1990	3 821,4
48	Федоровского 14 (84)	1989	6 042,7
49	Федоровского 16-1к. (84)	1989	3 826,2
50	Федоровского 16-2к. (84)	1989	3 820,9
51	Федоровского 17 (84)	1993	3 682,40
52	Федоровского 19 (84)	1984	9 640,9
53	Федоровского 21 (84)	1990	3 819,61
54	Федоровского 23 (84)	1988	9 634,6
	Итого		252 330,17

"Утверждаю"

Генеральный директор ООО "СеверныйБьт"



Н.Г.Оробинская

Основание для утверждения стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г.

1.	Группы домов		4 А группа МКД		
2.	Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (за исключением услуг по обслуживанию общедомовых приборов учета электроэнергии, автоматизированных узлов тепло-водоресурсов, домофонов и телевизионных антенн коллективного пользования)	Ед.изм.	Утвержденный тариф ООО "СеверныйБьт" с 01.01.2015-30.06.2015	Утвержденный тариф ООО "СеверныйБьт" с 01.07.2015-31.12.2015	Экономически обоснованный расчетный тариф
	Руб/кв.м в месяц		52.83	55.46	66.66
2.1.	Услуги по управлению	руб/кв.м в мес	12.82	13.43	16.17
2.2.	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома				
2.2.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	руб/кв.м в мес	0.73	0.77	1.22
2.2.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	руб/кв.м в мес	0.00	0.00	
2.2.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен	руб/кв.м в мес	1.25	1.31	2.25
2.2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий	руб/кв.м в мес	0.00	0.00	0.00
2.2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов	руб/кв.м в мес	0.00	0.00	
2.2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий	руб/кв.м в мес	0.73	0.77	1.32
2.2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш	руб/кв.м в мес	0.52	0.55	0.94
2.2.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	руб/кв.м в мес	0.80	0.84	1.44
2.2.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасада	руб/кв.м в мес	0.20	0.21	0.36
2.2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	руб/кв.м в мес	0.00	0.00	
2.2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки	руб/кв.м в мес	0.20	0.21	0.36

2.2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	руб. кв. м в мес	0.20	0.21	0.36
2.2.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу	руб. кв. м в мес	0.85	0.89	1.67
2.2.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоропроводов	руб. кв. м в мес	1.52	1.60	2.14
2.2.15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления	руб. кв. м в мес	0.39	0.41	1.00
2.2.16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов	руб./кв. м в мес	0.00	0.00	
2.2.17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	руб. кв. м в мес	1.05	1.10	1.88
2.2.18.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	руб. кв. м в мес	1.15	1.21	2.06
2.2.19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	руб. кв. м в мес	2.07	2.17	3.73
2.2.20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования	руб./кв. м в мес	0.52	0.55	0.97
2.2.21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования	руб./кв. м в мес	0.00	0.00	
2.2.22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)	руб. кв. м в мес	5.78	6.07	6.98
2.2.23.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества (уборка)	руб. кв. м в мес	8.67	9.11	11.59
2.2.24.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года	руб./кв. м в мес	4.43	4.65	5.08
2.2.25.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	руб. кв. м в мес	0.66	0.69	0.84
2.2.26.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	руб. кв. м в мес	3.60	3.78	1.52
2.2.27.	Работы по проведению дератизации помещений, входящих в состав общего имущества МКД	руб./кв. м в мес	0.11	0.12	0.27
2.2.28.	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	руб./кв. м в мес	4.58	4.81	2.51
	ИТОГО: стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (за исключением услуг по обслуживанию общедомовых приборов учета электроэнергии, АУТВР, домофонов и ТАКП)		52.83	55.46	66.66
3	Стоимость услуг по обслуживанию общего имущества, установленного не во всех подъездах и начисляемое по факту наличия:				
3.1.	-стоимость услуги по обслуживанию общедомовых приборов учета электроэнергии	руб. кв. м общей пл.в. месяц	0.04	0.04	
3.2.	-стоимость услуги по обслуживанию АУТВР (автоматизированный узел тепло-водоресурсов) и общедомовой прибор учета электроэнергии	руб./кв. м общей пл.в. месяц	1.30	1.30	
3.3.	-стоимость услуги по обслуживанию автоматического запирающего устройства (домофон)	руб./кв. м общей пл.в. месяц	1.95	1.95	
3.4.	-стоимость услуги по обслуживанию телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП)	руб./кв. м общей пл.в. месяц	0.90	0.90	

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ВНУТРИКВАРТИРНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

№ п/п	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»	«СОБСТВЕННИК»
1.	Системы горячего и холодного водоснабжения до отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – до первых сварных соединений на стояке. Система отопления и нагревательные приборы, расположенные в помещении (квартире).	Системы горячего и холодного водоснабжения от отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – после первых сварных соединений на стояке
2.	по строительным конструкциям - наружная поверхность стен помещения (подъезд).	по строительным нормам конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения, поверхность и рамы лоджий, балконов.
3.	система электроснабжения – до входных соединительных клемм в первой распределительной коробке.	система электроснабжения – от входных соединительных первой распределительной коробке. Квартирный электросчетчик принадлежит «Собственнику» на праве личной собственности и не относится к общему имуществу.
4.	система канализации – общий канализационный стояк.	Система канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) и отводы от него.
5.	Ревизия санитарно-технических приборов (смесителей, смывных бачков)	Ремонт и замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, смесителей, смывных бачков, унитазов, ванн).
		Примечание : Все вышеперечисленное оборудование принадлежит «Собственнику» на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично.

Описание общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу Игарская,58

крыльца	шт	2	
отмостки	мп	120	асфальтобетон, щебень
балконы	шт	72	

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные показатели		Характеристика конструкций					
		ед.изм.	кол-во	наименование конструкций	ед.изм.	кол-во	материал		
1. Помещения общего пользования									
1.1.	Межквартирные лестничные площадки, включая лестницы	шт	2	площадка	шт	36	ж/бетон		
		м2	542,9		м2	360			
1.2.	Лестницы	шт	2	лестничные марши	шт	32	ж/бетон		
				лестничные ограждения	мп	96	металл		
1.3.	Лифтовые шахты	шт	2		шт	2	ж/бетон		
1.4.	Коридоры (площадь пола)	шт	0		шт	0			
		м2	0		м2	0			
1.5.	Чердаки (площадь пола)	шт	1		шт	1			
		м2	456		м2	456			
1.6.	Подполья (площадь горизонт. проекции)	шт	1	сваи	шт	143	ж/бетон		
				ростверк	мп	361,2	ж/бетон		
				водоотводной лоток	мп	0			
		м2	563,6	канализационные стояки	мп	59,3	чугун		
				электрообогрев (от ВРУ до ПЩ)	мп	400			
			Изоляция канализационных стояков	мп	283,2				
1.7.	Крыльца	шт	2	бетонная стяжка	м2	14	ж/бетон		
				ступени	шт	24	ж/бетон		
				ограждения	мп	26	Металлические		
1.8.	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, м2	м2	51,4	Площадь теплоцентров	м2	20,8			
				Площадь машинного отделения	м2	20,6			
				Площадь колясочных	м2	0			
				Площадь элеваторов, электрощитовых	м2	5,3			
				Площадь тамбуров	м2	4,7			
2. Ограждающие несущие и не несущие конструкции МКД									
2.1.	Цокольная заборка	м2	274	Цокольная заборка	м2	274	ж/бетон		
2.2.	Стены и перегородки внутри подъездов	м2	1750	кол-во подъездов	шт	2			
				стены в подъездах	м2	1750	ж/бетон		
2.3.	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	м2	290	площадь стен	м2	234	ж/бетон		
				м2	290	площадь потолков	м2	56	ж/бетон
						площадь отделки стен	м2	234	СК, масло
			площадь отделки потолков	м2	56	СК			
2.4.	Наружные стены	м2	3717	площадь стен	м2	3717	керамзитобетон		
				длина межпанельных стыков	мп	1886	велотерм, мастика		
				балконы	шт	72			
2.5.	Перекрытия	м2	5016	количество этажей	шт	9			
				количество перекрытий	шт	11	ж/бетон		
				площадь перекрытий	м2	456	количество этажей		
2.6.	Крыши (вид крыши)	м2	600	покрытие кровли	м2	600	мягкая		
				м2	600	ограждения кровли	мп	119,5	Металлические
						свесы	м2	57,4	сталь кровельная
				мп	127,5				
2.7.	Двери	шт	18	Двери (ограждающие вход в помещения общего пользования)	шт	14	деревянные		
					шт	4	Металлические		
2.8.	Окна	шт	36	Окна, расположенные в помещениях общего пользования	шт	36	деревянные		
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование									
3.1.	Лифты, лифтовое оборудование	шт	2	пассажирские	шт	2			
					м2	5,7			
					шт	2			
					мп	115			
3.2.	Мусоропровод	шт	2	ствол	шт	2	асбестоцементный		
					мп	52			
					шт	8	металл		
3.3.	Вентиляция	мп	243	вентканалы	мп	243	ж/б, кирпич		
					шт	9			
					мп	0			
					шт	0			
3.4.	Светильники	шт	90	светильники в помещениях общего пользования	шт	66	марка ПСХ		
3.5.	Наружные светильники	шт	1	светильники в помещениях общего пользования	шт	1	марка ЖКУ 400		
3.6.	автоматические выключатели	шт	198		шт	198	марка АЕ 1031		
3.7.	Рубильник	шт	2		шт	2	марка ПЦ-4УЗ		

3.6.	Щиты эл. ПЩ	шт	18		шт	18	марка
	И прочее ВРУ	шт	2		шт	2	
3.7.	Системы дымоудаления	шт			шт	0	
3.7.	магистраль с распределительным щитком	шт	0	магистраль распределительные щиты	мп	0	марка
3.8.	сети электроснабжения	мп	875	внутренние сети электроснабжения сети электроснабжения для паружного	мп	840	
					мп	35	
3.9.	Сети теплоснабжения	мп	3081	стойки разводка система отопления ЛК Изоляция	мп	2394	сталь
					мп	585	
					мп	102	
					мп	240	
3.10.	Запорная арматура на сетях теплоснабжения	шт	194	завдвижки вентили краны	шт	6	марка 30 ч 6бр
					шт	188	марка 15 КЧ 18 П
					шт	0	марка
3.11.	ИТП (индивидуальные тепловые пункты)	шт	2	автоматизированные не автоматизированные	шт	2	
					шт	0	
3.12.	Отопительные приборы		342	радиаторы конвекторы	шт	0	
					шт	342	
3.12.	Полотенцесушители	шт	72	Полотенцесушители	шт	72	
3.13.	Трубопроводы холодной воды	мп	630	стойки разводка Изоляция	мп	540	сталь
					мп	90	
					мп	90	
3.14.	Трубопроводы горячей воды	мп	630	стойки разводка Изоляция	мп	540	сталь
					мп	90	
					мп	90	
3.15.	Запорная арматура на сетях горячей и холодной воды	шт	44	завдвижки вентили краны	шт	24	марка РУ = 16 бар
					шт	20	марка 15 КЧ 18 П
					шт	0	марка
3.16.	коллективные приборы учета	шт	2	эл.счетчик	шт	2	"Меркурий" 230AR-03CL
		шт	0	холодное водоснабжение	шт	0	
		шт	0	горячее водоснабжение	шт	0	
		шт	0	тепловой энергии	шт	0	
3.18.	Трубопроводы канализации	мп	420	Диаметр Д100 Диаметр Д50 Изоляция	мп	330	чугун
					мп	90	
					мп	36	
3.19.	указатели направления улиц	шт	3	Таблички	шт	3	сталь кровельная
3.20.	указатели с потерями подземных	шт	2	Таблички	шт	2	сталь кровельная
3.21.	Иное оборудование (почтовые ящики, домофоны...)	шт	72	Почтовые ящики	шт	72	Металлические
		шт	0	насос	шт	0	
		шт	0	домофон	шт	0	
		шт	2	телеантенны	шт	2	
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД							
4.1.	Земельный участок (по кадастровому плану)	м2	1098 +/- 11	твердые покрытия отмостки грунт газоны	м2	495	асфальтобетон, щебень
					м2	120	асфальтобетон, щебень
					м2	0	
					м2	0	
4.2.	Элементы благоустройства			ограждения (поребрики) площадки детские игровые площадки под мусорные баки мусоросборники	шт	0	
					шт	0	
						2	
					шт	2	

Подписи и реквизиты сторон Договора управления

Собственники, заключившие
договор согласно реестра

Управляющая организация
ООО «СеверныйБыт»

ИНН 2457072713
КПП 245701001
Расчетный счет № 40702810231160008963
Красноярское отделение № 8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
Кор. / сч. 30101810800000000627
Адрес: 663332 Красноярский край, г.
Норильск, ул. Игарская, д. 18
Телефон: (3919) 455890
Факс: (3919) 455069
Эл. почта: severbyt@mail.ru

Генеральный директор
ООО «СеверныйБыт»


_____ И.И. Оробинская



Договор

управления многоквартирными домами с собственником помещений

Администрация города Норильска на основании Единого реестра собственности муниципального образования город Норильск, в лице начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска **Чурикова Вадима Валентиновича**, действующего на основании Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска, утвержденного решением Норильского городского Совета депутатов от 16 декабря 2008 года № 16-384 именуемая в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт» в лице генерального директора **Оробинской Надежды Григорьевны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Цели и предмет договора

1.1. Настоящий договор управления многоквартирными домами (далее - Договор) заключается в целях:

- а) надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- б) обеспечения коммунальными услугами.

1.2. Предмет договора. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилых домах, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в многоквартирных домах лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижения целей управления многоквартирными домами деятельность.

1.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах сформирован в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 №170 и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491. Перечень услуг отражен в приложениях № 1,2,3, являющихся неотъемлемой частью Договора.

1.4. Состав общего имущества многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется надлежащее содержание и ремонт, сформирован в соответствии с действующим законодательством РФ и утвержден общими собраниями собственников многоквартирных домов.

1.5. Реестр многоквартирных домов, в отношении которых заключен настоящий Договор отражен в приложении № 5, являющимся неотъемлемой частью Договора.

1.6. Коммунальные услуги предоставляются по перечню коммунальных услуг, сформированному в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с учетом оборудования данных многоквартирных домов соответствующими коммунальными услугами со следующими потребительскими свойствами и параметрами:

- по теплоснабжению - температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений согласно действующим нормам и правилам;
- по электроснабжению - параметрам электрической энергии по действующему стандарту;
- по холодному водоснабжению - гигиеническим требованиям по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в соответствии с нормативом потребления;
- по горячему водоснабжению - гигиеническим требованиям по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, с учетом туниковой схемы подачи горячей воды, а также расчетному расходу воды в соответствии с нормативом потребления;
- по канализации - отведение сточных вод в соответствии с нормативом водоотведения.

2. Обязанности Управляющей организации

2.1. Управлять многоквартирными домами в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством.

2.2. Оказывать Собственникам услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего

имущества многоквартирных домов в соответствии с перечнем работ, определенных п. 1.3. настоящего договора.

2.3. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

2.4. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.5. Обеспечивать Собственника в срок не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем платежным документом на оплату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги путем размещения платежного документа в почтовых ящиках или непосредственно в пунктах по приему платежей Управляющей организации.

2.6. Информировать Собственников в об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых услуг не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

2.7. Рассматривать обращения Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирных домах, и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

2.8. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

3. Права Управляющей организации

3.1. Привлекать по своему усмотрению других лиц на осуществление соответствующих видов деятельности для выполнения отдельных видов работ, оказание услуг и иных действий.

3.2. Оказывать Собственникам на платной основе услуги, не являющиеся предметом настоящего договора.

3.3. Производить осмотр и состояние механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одной квартиры (одного жилого помещения) и находящегося внутри жилого или нежилого помещения Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени такого осмотра.

3.4. Ежегодно, в заранее определенные сроки Управляющая организация проводит осмотр жилых и нежилых помещений с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования помещений. Уведомление о дате проведения осмотра размещаются в общедоступных местах подъезда за семь дней до назначенной даты проведения осмотра.

3.5. Заключать от имени собственника помещения в многоквартирном доме договора аренды общего имущества многоквартирного дома или его части, с третьими лицами на условиях по своему усмотрению, но не ущемляющих права и интересы собственников помещений.

3.6. Самостоятельно распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, поступающими из соответствующих источников, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

3.7. Принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника по оплате за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, и коммунальные услуги, установленные Договором.

3.8. При необходимости передавать третьим лицам для хранения, обработки и иных действий персональные данные собственников помещений многоквартирного дома.

3.9. Осуществлять контроль за использованием помещений, расположенных в многоквартирном доме по назначению, и применять меры, предусмотренные действующим законодательством, в случае использования указанных помещений не по назначению.

3.10. Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом данного многоквартирного дома с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

3.11. При отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников помещений управляющая организация, вправе самостоятельно определить работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

3.12. Произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих собственникам помещений на правах долевой собственности, при этом расходы, понесенные управляющей организацией при регистрации, подлежат включению в состав затрат по

содержанию общего имущества.

3.13. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

4. Обязанности собственника

4.1. Собственник обязан пользоваться жилыми помещениями, в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25.

4.1.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, Правила пользования пассажирскими лифтами.

4.1.2. Соблюдать права и законные интересы соседей.

4.1.3. Не допускать бесхозяйственного обращения с помещением.

4.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не захламлять лестничные клетки и другие места общего пользования.

4.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, при использовании электрическими, газовыми и другими приборами не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.1.6. Поддерживать надлежащее состояние помещения.

4.1.7. Нести расходы на содержание и ремонт жилого(нежилого) помещения, капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, выраженной в квадратных метрах общей площади помещения, находящегося в собственности Собственника.

4.1.8. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

4.2. Вносить ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги в соответствии с платежным документом, предоставленным Управляющей организацией.

4.3. Уплатить Управляющей организации пени в размере 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, в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

4.4. Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение работников Управляющей организации, обслуживающей дом, для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, выполнения ремонтных работ, а также для ликвидаций аварий.

4.5. В случае невозможности по вине собственника помещения, проведения Управляющей организацией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Собственник несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

4.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.7. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче и уничтожению жилых помещений либо создающих повышенный шум, вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. В часы отдыха с 23.00 до 07.00 пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения

шумности до степени, не нарушающей покоя жильцов дома.

4.8. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях общего имущества, в том числе на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут повлечь ущерб имуществу собственника, третьих лиц или общему имуществу.

4.9. Совместно с другими собственниками дома соразмерно нести расходы на приобретение и восстановление общего имущества, вышедшего из строя или пришедшего в негодность, если имущество было уничтожено или похищено третьими лицами (включая неустановленных лиц).

4.10. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

5. Права Собственника

5.1. Собственник имеет права в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25:

5.1.1. Пользоваться жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.1.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

5.1.3. Использовать помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

5.2. Сдавать жилые помещения для проживания на основании договора в соответствии с гражданским законодательством, с обязательным предоставлением копии такого договора в управляющую организацию, не позднее пяти рабочих дней с момента его заключения.

5.3. Проводить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления или Управлением архитектуры Администрации города Норильска и Службой строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю на основании принятого им решения.

5.4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника и иных лиц, в занимаемом жилом помещении.

5.5. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

5.6. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

6. Оплата за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, и коммунальные услуги

6.1. Расчетный период для оплаты работ по настоящему договору устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей: до 15-го числа месяца, следующего за расчетным.

6.2. Оплата за техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в жилом доме и коммунальные услуги осуществляется Собственником, помещения, путем внесения финансовых средств непосредственно в кассу или на расчетный счет Управляющей организации по тарифу, установленному решением органа местного самоуправления или иным уполномоченным органом для нанимателей жилых помещений по договору социального найма.

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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.4. Плата за коммунальные услуги определяется исходя из:

- а) общей площади помещения - за отопление;

- б) численности проживающих, либо показателей приборов учета при их наличии, за горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электрическую энергию
в) тарифов на коммунальные услуги, утвержденных уполномоченным органом.

6.5. Плата за капитальный ремонт определяется исходя из общей площади помещения и тарифа, утвержденного уполномоченным органом или общим собранием собственников. Плата за капитальный ремонт направляется на формирование резерва на проведение капитального ремонта общего имущества.

6.6. Согласно правилам ч. 14 ст. 153 Жилищного Кодекса РФ в случае просрочки оплаты за техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества в жилом доме с Заказчика взимается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ 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.

6.7. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также в случае временного отсутствия Собственника изменение размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке установленным Правительством Российской Федерации.

6.8. Неиспользование Собственником помещения, не является основанием невнесения платы за содержание, текущий и капитальный ремонт, и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.9. Собственник производит оплату на расчетный счет Управляющей организации или в пунктах по приему платежей, расположенных по адресам:

- а) Красноярский край, г. Норильск, ул. Игарская, 18;
- б) Красноярский край, г. Норильск, ул. Таймырская, 16.

7. Ответственность сторон

7.1. Ответственность Собственника

7.1.1. В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных в разделе 4 Договора, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по его вине.

7.1.2. Если Собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, Управляющий вправе обратиться в органы местного самоуправления для принятия мер, предусмотренных ст. 293 ГК РФ.

7.2. Ответственность Управляющей организации

7.2.1. В случае невыполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных в разделе 2 Договора, Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по ее вине.

7.2.2. Управляющая организация не несет ответственности по устранению брака, допущенного строительными компаниями (организациями) при проектировании и (или) строительстве дома.

8. Дополнительные положения

8.1. Настоящий договор является договором с особым правовым режимом, так как включает элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.1, 1.2, 1.3, 1.6.

8.2. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в данных многоквартирных домах.

8.3. Условия настоящего договора утверждаются общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

8.4. Объем потребления коммунальных услуг не зависит от воли управляющей организации, а коммунальные ресурсы приобретаются управляющей организацией с целью предоставления коммунальных услуг.

8.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не ~~своего~~ своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

8.6. При не урегулировании спорных вопросов путем переговоров, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

9. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.01.2013 года.

9.2. Настоящий Договор заключен на срок пять лет.

9.3. Изменение (и) или расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по истечении срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

9.5. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

9.6. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные, связанные с управлением домами, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения № 1, 2, 3, 4, 5.

11. Подписи и реквизиты сторон

Управляющая организация

ООО «СеверныйБыт»

Юридический адрес: 663332, РФ, Красноярский край,

г. Норильск, ул. Игарская, 18, тел. 455890, факс 455069

ОГРН 1112457001898 ИНН 2457072713

КПП 245701001

Р/С 30301810831166003100 БИК 040407627

К/С 30101810800000000627 ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ 660028, КРАСНОЯРСК, ПР.СВОБОДНЫЙ,46

Собственник

МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска»

663300 г. Норильск, ул. Севастопольская, д.7 тел. 45-50-94, факс 48-36-23

Наименование получателя:

УФК по Красноярскому краю (МБ 190140046

Финансовое управление Администрации г.

Норильска л/с 02193000660 МУ «Управление

жилищно-коммунального хозяйства

Администрации города Норильска» л/с

03013000650)

ИНН/КПП 2457058211/245701001

р/с 40204810500000001046

Банк ГРКЦ ГУ Банка России по

Красноярскому краю

г. Красноярск БИК 040407001

Генеральный директор
ООО «СеверныйБыт»

Н.Г. Оробинская

Начальник Управления

В.В. Чуриков