

ДОГОВОР № К14/22
управления многоквартирным домом

Республика Коми, г. Сыктывкар

«28» июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «МКД-сервис», именуемое в дальнейшем *«Управляющая организация»*, в лице *Директора Клыкова Ивана Борисовича*, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Собственники помещений*, в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Сыктывкар, ул. Колхозная, д. 14, далее по тексту настоящего Договора именуемом *«Многоквартирный дом»*, именуемые в дальнейшем *«Собственники»*, действующие от своего имени и в своих интересах, на основании соответствующих документов о регистрации права, с другой стороны,

при совместном упоминании далее по тексту настоящего Договора именуемые *«Стороны»*, а по отдельности – *«Сторона»*, в соответствии с частью 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, далее по тексту – *«Договор»*, на нижеследующих условиях.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключён с Управляющей организацией для управления Многоквартирным домом с **«01» сентября 2022 г.** и распространяется на правоотношения, возникшие с момента включения многоквартирного дома в реестр лицензий Республики Коми по лицензии ООО «МКД-сервис».

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ; Жилищным кодексом РФ; Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491; Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731; иными положениями действующего законодательства РФ.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется по заданию Собственника, в течение согласованного Сторонами в Договоре срока, за плату в предусмотренном настоящим Договором размере осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий в себя: оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в составе и состоянии, предусмотренных договорными условиями; предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам; осуществление иной, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) кадастровый номер: 11:05:0106017:523;

б) год постройки: 2020 г.;

в) данные о площади жилых и нежилых помещений: 1 556,60 м².

2.3. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания

граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения(ий) в Многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с даты, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, перечисленными в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, предусмотренными договорными условиями, а также организовать заключение договоров на поставку коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в необходимых объёмах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства Многоквартирного дома, под которой понимается наличие в Многоквартирном жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю коммунальные услуги.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже установленных нормами действующего законодательства РФ требований.

3.1.3. Устранять за свой счёт все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Организовать круглосуточное диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома; принимать от Собственника(ов) заявки по телефонам: 229-861 (в рабочее время), 550-992 (круглосуточно); по электронной почте: info@teplokomfortkomi.ru ; устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Обеспечить от своего имени и за свой счёт заключение с аварийными службами договоров на аварийное обслуживание с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника надлежащего качества и в объёмах, предусмотренных Правилами технической эксплуатации жилищного фонда. Обеспечить пользователей информацией о телефонах аварийных служб путём их указания на платёжных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.7. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника(ов), вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.9. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчёт платы за коммунальные услуги, сумму перерасчёта указывать в платёжных документах.

3.1.11. В случае невыполнения работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника о причинах нарушения путём размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки.

3.1.12. В течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счёт устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.13. От своего имени и за свой счёт заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника надлежащего качества и в оговоренных объёмах.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.15. Выдавать Собственнику платёжные документы не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчётным. По требованию Собственника выставлять платёжные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги до 25-го числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путём их указания на платёжных документах и размещения объявлений в подъездах дома.

3.1.17. По требованию Собственника выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счёта и (или) из домовой книги, а также иные, предусмотренные действующим законодательством РФ документы.

3.1.18. Принимать участие в приёмке на коммерческий учёт индивидуальных приборов учёта расхода коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учёта.

3.1.19. Не позднее 3 (Трёх) календарных дней до проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия – с лицами, пользующимися его помещением в Многоквартирном доме, время доступа в помещение; при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри его помещения.

3.1.20. При необходимости направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.21. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учётом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ и настоящим Договором, а также с учётом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.22. Предоставлять собственникам отчёт о выполнении Договоров управления за истёкший календарный год в течение первого квартала года, следующего за истёкшим годом. Отчёт представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится – в письменном виде.

3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном

доме или помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учёта.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника и (или) виновных лиц сумму неплательщиков и ущерба, нанесённого несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения в Многоквартирном доме для проживания граждан более 10 (Десяти) дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учёта предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в т.ч. не использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче (убыткам) общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к порче (убыткам) жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества Многоквартирного дома, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (Трёх) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении Собственника лиц льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объёмов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчёта размера их оплаты расчётным путём.

3.3.5. Обеспечить в течение 3 (Трёх) календарных дней с момента обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении,

для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, в том числе:

– участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

– присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

– знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты, доверенное лицо должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчёта о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22 настоящего Договора.

4. Цена Договора. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок внесения оплаты

4.1. Цена настоящего Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом; содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячной платы за жилое помещение и ежемесячной платы за коммунальные услуги. Плата за услуги по управлению Многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственник помещения обязан ежемесячно оплачивать Управляющей организации цену настоящего Договора в период действия данного Договора.

4.2. Согласно смете затрат по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, управлению Многоквартирным домом, плата за услуги (работы), оказываемые (выполняемые) Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, составляет: **23 руб. 84 коп.** за 1 м² принадлежащего Собственнику помещения в месяц. Указанный размер платы может быть пересмотрен Сторонами по результатам общего собрания собственников помещений в доме.

4.3. Обязанность по внесению на расчётный счёт Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала действия настоящего Договора. Уклонение Собственника от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные (оказанные) Управляющей организацией работы (услуги) отдельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества Многоквартирного дома) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между Собственником, заказавшим выполнение (оказание) соответствующих работ (услуг), и Управляющей организацией.

4.4. Собственники несут бремя расходов по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.5. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень, объем, и периодичность выполнения, которых предусмотрены настоящим Договором.

4.6. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счёт собственников на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении капитального ремонта в доме и солидарной оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учётом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.7. На момент заключения настоящего Договора при расчёте размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354. Впоследствии может использоваться более поздний нормативный документ, регулирующий аналогичные правоотношения. В случае возникновения противоречий при применении формул для расчёта показаний приборов учёта коммунальных ресурсов (в частности, по отоплению) между нормативными актами – Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, применяется методика расчётов, предусмотренная Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с учётом Изменений, которые вносятся в акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 г. № 344), либо более поздним документом, регулиющим аналогичные правоотношения в сфере ЖКХ.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Республики Коми, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления МО ГО «Сыктывкар», принятыми ими в пределах своей компетенции.

4.9. Плата за услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключённым непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном указанными договорами порядке.

4.10. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесённая нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором для собственников помещений, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию неполученные доходы.

4.11. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи (подп. 6 п. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ).

4.12. В силу пункта 1 ст. 540 и ст. 548 Гражданского кодекса РФ договор поставки коммунальных ресурсов считается заключённым с момента первого фактического подключения потребителя в установленном порядке к присоединённой сети; фактическое пользование Собственником коммунальными ресурсами является акцептом в том смысле, который определён ст. 438 Гражданского кодекса РФ.

4.13. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на её банковский счёт по следующим реквизитам:

р/с 4070281062800003148 Отделение № 8617 Сбербанк России (ПАО) г. Сыктывкар, к/с 30101810400000000640 БИК 048702640 Получатель – ООО «МКД-сервис»

В случае изменения банковского счёта Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику письменное сообщение об изменении банковского счёта Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счёт, не принадлежащий Управляющей организации, несёт Собственник.

4.14. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно, в срок до 10-го (Десятого) числа месяца, следующего за расчётным. В случае представления платёжных документов позднее даты, определённой в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платёжного документа.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта уполномоченного органа государственной власти Республики Коми или органа местного самоуправления, но не ранее дня, установленного в соответствии с пунктом 3.1.14 настоящего Договора.

4.16. Собственники и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учётом льгот и её снижения на сумму предоставленной субсидии.

4.17. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту осуществления текущих платежей пользователями помещений.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

5.3. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе, минуя индивидуальные или общеквартирные приборы учёта, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере: 30% от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определённой, исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.4. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере: 20% от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определённой, исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного Договором порядка учёта коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его помещением в Многоквартирном доме лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общеквартирного или индивидуального прибора учёта, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учёта или распределителя, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его помещением в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учёта и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учёта и (или) в случае сообщения Управляющей организации искажённых показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учёта и распределителей, отличающихся от истинных показаний более, чем на 2 (Два) ежемесячных размера платы, определённых, исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника не зарегистрированных лиц и не внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае, если такое неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, военных действий и т.д., и их последствий, а также запретительных мер, действий и/или решений органов государственной власти и управления, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются не зависящие от воли Сторон обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых для Сторон событий чрезвычайного характера.

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

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

6.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении форс-мажорных обстоятельств, освобождающих Сторону от ответственности за неисполнение договорных обязательств, влечёт за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

6.5. Стороны признают, что неплатёжеспособность Сторон в обоснование нарушения финансовой дисциплины по Договору не является форс-мажорным обстоятельством.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор считается заключённым и вступает в силу со дня его подписания.

7.2. Настоящий Договор заключён на срок, не превышающий 3 (Трёх) лет с даты подписания Сторонами настоящего Договора. При отсутствии Решения общего собрания собственников помещений о прекращении действия договора, принятого не позднее чем за один месяц до даты окончания срока действия договора, настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок и тех же условиях.

7.3. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющей организацией и Собственником.

8. Порядок изменения и прекращения настоящего Договора

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством Российской Федерации и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Изменение настоящего Договора

оформляется путём составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.2. Настоящий Договор может быть прекращён до истечения срока его действия:

– при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности юридического лица;

– на основании решения общего собрания собственников дома о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения Договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении Договора управления).

8.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации, Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесённых Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента расторжения настоящего Договора. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана по прекращении действия Договора передать техническую документацию и иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в доме – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

8.4. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья (ТСЖ), а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом – указанной в решении общего собрания собственников помещений в доме организации.

8.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

8.6. Настоящий Договор пролонгируется на 3 (Три) месяца, если:

– большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

– товарищество собственников жилья (ТСЖ), жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания собственников помещений в доме о выборе соответствующего способа управления Многоквартирным домом;

– другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 (Один) год после заключения Договоров управления Многоквартирным домом, в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания Договора (договоров) управления Многоквартирным домом или иного установленного Договором (договорами) срока не приступила к его (их) выполнению;

– 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.

8.7. Решение об изменении Перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ. В случае принятия такого решения оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору.

9. Прочие условия

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

9.2. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

10. Перечень приложений к Договору

№1-Перечень обязательных услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома

№2-Акт балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

№3-Требования к качеству коммунальных услуг.

№4-Смета затрат по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, управлению Многоквартирным домом.

№5-Реестр собственников, подписавших настоящий договор.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Управляющая организация»:

ООО «МКД-сервис»

167004, Республика Коми, г. Сыктывкар,

Сысольское шоссе, д. 17/2

Тел.: 566-272, +7(904)271-62-72

E-mail: servicemkd@yandex.ru

ИНН/КПП 1101174132/110101001

ОГРН 1221100002254

р/с 40702810628000003148

Отделение № 8617 Сбербанка России

(ОАО) г. Сыктывкар

к/с 30101810400000000640 БИК 048702640

«Собственники»:

Собственники помещений, подписавшие в
Протоколе № 1 от 28.07.2022 г.



Директор
ООО «МКД-сервис»:

И.Б. Клыков

**Перечень обязательных услуг (работ) по содержанию и ремонту
общего имущества Многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность
1.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1.1.	Уборка лестничных клеток	
1.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей Многоквартирного дома (до почтовых ящиков)	Ежедневно (или сухая уборка)
1.1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа Многоквартирного дома	2 раза в неделю (или сухая уборка)
1.1.3.	Мытьё пола кабины лифта	Ежедневно (или сухая уборка)
1.1.4.	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних двух этажей Многоквартирного дома (до почтовых ящиков)	1 раз в неделю
1.2.	Уборка и содержание придомовой территории в холодный период	
1.2.1.	Подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2.2.	Посыпка тротуаров песком	1 раз в сутки во время гололёда
1.2.3.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня
1.2.4.	Очистка территории от снега и наледи перед входом в подъезд	1 раз в сутки во время гололёда
1.3.	Уборка и содержание придомовой территории в тёплый период	
1.3.1.	Подметание территории	1 раз в 2 дня
1.3.2.	Уборка газонов и неблагоустроенной площади	1 раз в неделю
1.3.3.	Уборка контейнерных площадок и вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО)	1 раз в сутки
1.3.4.	Дезинфекция контейнерных площадок	1 раз в месяц
1.3.5.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления
1.3.6.	Кошение газонов и неблагоустроенной площади	По мере необходимости
1.4.	Фундаменты и стены подвалов, стены домов, фасадов	
1.4.1.	Обработка помещения подвала дератизационными и дезинсекционными составами	По мере необходимости
1.4.2.	При образовании просадок, щелей и трещин в отмостках и тротуарах – заделка материалами, аналогичными покрытию	По мере выявления дефектов
1.4.3.	Очистка от мусора и восстановление целостности элементов приямков и входов в подвал	Постоянно
1.4.4.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	При обнаружении недостатков
1.4.5.	Удаление элементов декора здания, представляющих опасность для окружающих и/или их имущества	При обнаружении недостатков
1.4.6.	Снятие вышедших из строя укреплений, домовых номерных знаков и других, закреплённых на здании элементов визуал. информации	При обнаружении недостатков
1.5.	Крыши и водосточные системы	
1.5.1.	Удаление снега с кровель	По мере необходимости
1.5.2.	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	По мере необходимости
1.5.3.	Прочистка водоприёмной воронки внутреннего водостока	Периодически
1.5.4.	Прочистка внутреннего водостока от засорений	Постоянно
1.5.5.	Закрытие (открытие) слуховых окон	В зависимости от потребности поддержания температур.-влажност. режима

1.5.6.	Закрытие люков и входов на чердак, кровлю	Постоянно
1.5.7.	Очистка чердачного помещения от мусора	Не реже 1 раза в год
1.5.8.	Укрепление рядовых звеньев, водосточных труб, водоприёмных воронок, колен и отмета наружного водостока	При подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-летний период
1.5.9.	Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	При обнаружении дефектов
1.5.10.	Прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости
1.5.11.	Проверка наличия тяги	При проведении технического осмотра
1.6.	Оконные и дверные заполнения	
1.6.1.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях в местах общего пользования	По мере выявления неисправностей
1.6.2.	Закрытие входов в технические помещения, металлических решёток и лазов на замки	Постоянно
1.7.	Обеспечение освещения мест общего пользования	Постоянно
2.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических подвалов	
2.1.	Центральное отопление	
2.1.1.	Консервация системы отопления Осмотр системы Составление описи недостатков Проведение необходимых ремонтных работ	По окончании отопительного сезона
2.1.2.	Расконсервация системы отопления Осмотр системы Проведение необходимых ремонтных работ Пробная топка, испытание системы отопления	Начало отопительного сезона
2.1.3.	Проведение технического осмотра, проверка исправности, устранение мелких неисправностей: регулировка и набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках; уплотнение сгонов; ревизия и очистка запорной арматуры от накипи	При проведении технического осмотра (1 раз в год)
2.1.4.	Промывка системы отопления гидравлическим способом	1 раз в 3 года
2.1.5.	Разборка и осмотр, очистка грязевиков, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек	По мере необходимости, определяемой по перепаду давлений на манометре
2.1.6.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости
2.1.7.	Мелкий ремонт теплоизоляции	При проведении технического осмотра
2.1.8.	Устранение течи в трубопроводах, приборах и стояках	В течение 1 суток
2.2.	Водопровод, канализация, горячее водоснабжение	
2.2.1.	Проведение технического осмотра, проверка исправности, устранение мелких неисправностей: смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах в технических подпольях и бойлерных; уплотнение сгонов	При проведении технического осмотра (1 раз в год)
2.2.2.	Прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере выявления засора
2.2.3.	Прочистка трубопроводов холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения	При проведении тех. осмотра по мере необх.
2.2.4.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних водопроводах и стояках	По мере выявления дефектов
2.2.5.	Проверка исправности канализационной вытяжки	При проведении технического осмотра по мере необходимости
2.2.6.	Проветривание канализационных колодцев	В ходе проведения частичных осмотров
2.2.7.	Прочистка выпусков дворовой канализации	По мере выявления засора

2.3.	Электроснабжение и электротехнические устройства	
2.3.1.	Проведение профилактических осмотров электрооборудования (силовой установки), устранение мелких неисправностей: укрепление плафонов и ослабленных участков наружной э/проводки; прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; проверка заземлений электрокабелей, замеры сопротивления изоляции; проверка заземления оборудования. (электросети, арматуры)	4 раза в год
2.3.2.	Восстановление работоспособности электроснабжения здания, замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир	По мере выявления неисправностей
2.3.3.	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и щитов	По мере выявления неисправностей
2.3.4.	Замена отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	По мере выявления неисправностей
2.4.	Аварийное обслуживание	Постоянно
3.	Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома	
3.1.	Фундаменты	
3.1.1.	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.	По мере выявления дефектов
3.1.2.	Устранение мелких деформаций путём перекладки, усиления, стяжки и др.	По мере выявления дефектов
3.1.3.	Восстановление повреждённых участков гидроизоляции фундаментов	По мере выявления дефектов
3.1.4.	Смена отдельных участков ленточных и столбовых фундаментов	По мере выявления неисправностей
3.1.5.	Устройство и ремонт вентиляционных продуктов	По мере выявления неисправностей
3.2.	Стены и фасады	
3.2.1.	Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	По мере выявления дефектов
3.2.2.	Заделка отверстий, гнёзд, борозд	По мере выявления дефектов
3.2.3.	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов	По мере выявления дефектов
3.2.4.	Заделка, ремонт, восстановление угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей	По мере выявления дефектов
3.2.5.	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	По мере выявления дефектов
3.2.6.	Восстановление повреждённых участков штукатурки и облицовки	По мере выявления дефектов
3.3.	Крыши	
3.3.1.	Замена водосточных труб	По мере выявления дефектов
3.3.2.	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов по технологии заводов-изготовителей	По мере выявления дефектов
3.3.3.	Замена парапетных решёток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	По мере выявления дефектов
3.3.4.	Восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов	По мере выявления дефектов
3.3.5.	Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	По мере выявления дефектов
3.4.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, в подвалы, над балконами верхних этажей	
3.4.1.	Заделка выбоин, трещин на ступенях лестниц и лестничных площадок	По мере выявления дефектов
3.4.2.	Частичная замена и укрепление металлических перил	По мере выявления дефектов

3.4.3.	Заделка выбоин и трещин на бетонных и железобетонных балконных плитах, крыльцах и зонтах-козырьках	По мере выявления дефектов
3.4.4.	Восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов-козырьков	По мере выявления дефектов
3.4.5.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец	По мере выявления дефектов
3.4.6.	Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	По мере выявления дефектов
3.5.	Полы	
3.5.1.	Замена, восстановление отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к Общему имуществу дома	По мере выявления дефектов
3.6.	Центральное отопление	
3.6.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (в местах общего пользования)	По мере необходимости
3.6.2.	Ремонт, регулировка, гидравлические испытания системы	По мере выявления неисправностей
3.6.3.	Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности	По мере выявления неисправностей
3.6.4.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	По мере выявления неисправностей
3.7.	Внутренняя система холодного и горячего водоснабжения, канализация	
3.7.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности, уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	По мере выявления неисправностей
3.7.2.	Замена внутренних пожарных кранов	По мере необходимости
3.7.3.	Прочистка дворовой канализации, дренажа	По мере необходимости
3.8.	Специальные общедомовые технические устройства	
3.8.1.	Ремонт узлов учёта водоснабжения и теплоснабжения	По мере выявления неисправностей
3.8.2.	Ремонт общедомовых установок для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей)	По мере выявления неисправностей
3.8.3.	Восстановление работоспособности системы диспетчеризации и контроля автоматизированного управления инженерным оборудованием	По мере выявления неисправностей
3.9.	Благоустройство	
3.9.1.	Восстановление работоспособности отдельных элементов контейнерных площадок	По мере необходимости
3.9.2.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости
3.10	Сервисное обслуживание домофон.оборудования (своими силами или с участием третьих лиц)	

Директор
ООО «МКД-сервис»:



И.Б. Клыков

А К Т
балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
между общим имуществом Многоквартирного дома
и помещением Собственника

1. *По строительным конструкциям:* внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение обслуживаются Собственником, наружные стены и конструкции – Управляющей организацией.
2. *По системе электроснабжения:* разграничение по точкам подключения в квартирном электрощитке подходящих к помещению фазового, нулевого, заземляющего проводов от вводного (этажного) распределительного щита 220В. Магистральную разводку до точки подключения обслуживает Управляющая организация. Точки подключения и отходящие от точек провода в помещение и всё электрооборудование (автоматы на электрощитке, розетки, выключатели и т.п.), расположенное после этих точек, обслуживает Собственник.
3. *По системе холодного и горячего водоснабжения:* от общедомового (транзитного) стояка до точки первой запорной арматуры (первого резьбового (сварного) соединения) обслуживает Управляющая организация, от точки первой запорной арматуры (первого резьбового (сварного) соединения) до отопительного прибора и оставшуюся часть (разводку по квартире) обслуживает Собственник.
4. *По системе водоотведения:* разграничение по точке присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть и точку присоединения обслуживает Собственник помещения.
5. *По системе теплоснабжения:* от общедомового (транзитного) стояка до точки первой запорной арматуры (первого резьбового (сварного) соединения) обслуживает Управляющая организация, от точки первой запорной арматуры (первого резьбового (сварного) соединения) до отопительного прибора и оставшуюся часть (разводку по квартире) обслуживает Собственник.
6. *По системе противопожарной защиты (АППЗ):* разграничение по точкам присоединения подводящего кабеля к первому тепловому датчику, находящемуся в помещении Собственника. Подводящий кабель до точки присоединения к первому тепловому датчику обслуживает Управляющая организация, тепловой датчик обслуживается Собственником.
7. *По системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ, домофон):* разграничение по точке присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном щите по контактам распределительной коробки. Разводку кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном щите обслуживает Управляющая организация, остальное – Собственником.
8. *По системе объединённой диспетчерской связи (ОДС):* обслуживает Управляющая организация.

Директор
ООО «МКД-сервис»

М.П.



И.Б. Клыков

ТРЕБОВАНИЯ

к качеству коммунальных услуг

1. Холодное водоснабжение

- 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.
- 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим СанПиН.
- 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:
 - а) в МКД – не менее 0,03 Мпа (0,3 кгс/кв.см) и не более 0,6 Мпа (6 кгс/кв.см);
 - б) у водоразборных колонок – не менее 0,1 Мпа (1 кгс/кв.см).

2. Горячее водоснабжение

- 2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:
 - а) не менее 60°C – для открытых систем центрального теплоснабжения;
 - б) не менее 50°C – для закрытых систем центрального теплоснабжения;
 - в) не более 75°C – для любых систем теплоснабжения.
- 2.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим СанПиН.
- 2.3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:
от 0,03 Мпа (0,3 кгс/В.см) до 0,45 Мпа (4,5 кгс/В.см).

3. Водоотведение

- 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

4. Электроснабжение

- 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.
- 4.2. Постоянное соответствие напряжения и частоты действующим федеральным стандартам.

5. Газоснабжение

- 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года.
- 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям.
- 5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 Мпа и не более 0,005 Мпа.

6. Отопление

- 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.
- 6.2. Обеспечение температуры воздуха:
 - а) в жилых помещениях – не ниже +18°C (в угловых комнатах – не ниже +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже – +20°C/+22°C;
 - б) в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000.
- 6.3. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 00:00 до 05:00 ч.) – не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°C.

Директор
ООО «МКД-сервис»:



И.Б. КЛЫКОВ

Смета затрат по содержанию и ремонту общего имущества, затрат по управлению по ул. Колхозная д. 14

№ п/п	Наименование статей затрат	Ед.изм	Периодичность	Тариф за 1 кв.м,руб. (мес)	Тариф за 1 кв.м,руб. (год)
УБОРКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА					
Всесезонные работы					
Лето					
1	Уборка придомовой территории (уборка мусора с газонов, подметание крылец и тротуара в летний период)	м2	3 раз/нед	1,40	16,80
2	Уборка мест общего пользования	м3	3 раз/нед	3,00	36,00
3	Покос травы на газонах	м2	2 раз/год	0,10	1,20
Зима					
4	Механизированная уборка внутридомовых проездов от снега	м/час	По мере необходимости	0,45	5,40
5	Уборка придомовой территории (уборка крылец и тротуара метлой, скребком и лопатой в зимний период, посыпка территории песком во время гололёда)	м2	3 раз/нед	1,80	21,60
Итого:				6,75	81,00
Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования					
6	Контрольное снятие показаний ИПУ	помещ	ежемесячно	0,10	1,20
7	Снятие показаний общедомовых приборов учета (ХВС)	шт	1 раз/мес	0,15	1,80
8	Снятие показаний общедомовых приборов учета (ГВС, отопление)	шт	1 раз/мес	0,15	1,80
9	Снятие показаний эл. счетчика коммунального назначения	шт	ежемесячно	0,25	3,00
10	Гидравлическое испытание трубопроводов, промывка, отключение и запуск системы отопления с осмотром системы (с паспортом готовности)	ед	1 раз/год	1,60	19,20
11	Смена отдельных участков трубопроводов диаметром до 70 мм	м	в теч. года	0,52	6,24
12	Ревизия и замена вентилей водоснабжения, отопления	шт	в теч. года	0,50	6,00
13	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	шт	в теч. года	0,22	2,64
14	Профилактическая очистка канализации	м	12 раз/год	0,33	3,96
15	Ремонт и замена ламп, светильников, отдельных участков внутренней проводки, выключателей	шт	в теч. года	0,95	11,40
16	Ремонт дверных приборов с заменой доводчиков и пружин	шт	в теч. года	0,12	1,44
17	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	шт	1 раз в год	0,10	1,20
19	Покраска уличных общедомовых элементов		По мере необходимости	0,15	1,80
20	Оштукатуривание и покраска мест общего пользования	шт	в теч. года	0,50	6,00
21	Обслуживание лифтов, страхование, освидетельствование	м2	постоянно	3,74	44,88
22	Обслуживание домофонного оборудования	м2	постоянно	0,95	11,40
Итого:				10,33	123,96
Осмотры					
25	Проф.осмотр чердаков, кровли, подвалов и теплового узла в отопит.период с элементами профработ	м2	1 раз/мес	0,31	3,72
26	Сезонный осмотр элементов здания с внесением данных в паспорт готовности дома и со сдачей дома в ГЖИ	м2 ж.п.	1 раз/год	0,10	1,20
Итого:				0,41	4,92
УСЛУГИ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ					
27	Дератизация	м2	ежемесячно	0,05	0,60
28	Аварийное обслуживание	м2	постоянно	1,00	12,00
29	Диспетчерское обслуживание	м2	постоянно	1,00	12,00
Итого:				2,05	24,60
Сопровождение домов:					
30	Специалист по регистрации и учету граждан	л.сч	постоянно	0,80	9,60
31	Ведение административно- хозяйственной, претензионной деятельности	м2	постоянно	1,00	12,00
32	Ведение бухгалтерского учета, обработка лицевого счетов	м2	постоянно	2,00	24,00
33	Производственно-техническое ведение дома	м2	постоянно	0,50	6,00
Итого:				4,30	51,60
ВСЕГО ПО ЖИЛИЩНОЙ УСЛУГЕ:				23,84	

Директор ООО «МКД-сервис» И.Б. Клыков



