



ООО «Экомир ЖБК-1»

**Договор
управления многоквартирным домом**

ООО «ЭКОМИР ЖБК-1»

Договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Космиюкова, д. 59

г. Белгород

« » 201 года

ООО «Экомир ЖБК-1», в лице директора Кудлаева Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и собственник (и) помещения многоквартирного дома

(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения) / _____, что подтверждается _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, что подтверждается _____

(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения) / _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, что подтверждается _____

(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения) / _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, являющийся (есть) собственником (ми) жилого помещения (квартиры) № _____, расположенного в многоквартирном доме № 59 по ул. (пр., бул.) Космиюкова общей площадью _____ м², именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник (и)», далее по договору «Стороной», заключила договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 1 от "28" 07 2016 г.), согласованных с Управляющей организацией.

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

1.3. При смене Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.
1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Космиюкова, д. 59, а именно:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих (кроме газоиспользующих) и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников.

2.1.2. Представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения - выполнению работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, или путем заключения от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг и ресурсов.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.6. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.7. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.8. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение.

2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.

2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

2.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации из многоквартирного дома, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.15. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. Модернизация, приращение, реконструкция общего имущества.

2.1.18. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.1.19. Распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), в соответствии с решением общего собрания собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками.

2.1.20. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

2.1.21. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников.

2.1.22. Оказание прочих услуг Собственникам.

2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнем работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 1 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на основании отдельных договоров.

исполнение обязательств непосредственной силой, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

5.4. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

5.6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.7. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания помещением информации на доске объявлений.

6.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.3. "Собственники" взаимодействуют с "Управляющей организацией" по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники подали заявление перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлении одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосованных.

7.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с « _____ » _____ 201 _____ года.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на один год.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления отчетности Управляющей организации;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- активирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приеме всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

9.2. Управляющая организация по окончании года в течение 1-го квартала, предоставляет отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, путем размещения на сайте ООО «Экомир ЖБК-1» и письменный отчет так же председателю совета многоквартирного дома.

В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора;

- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленных сроки.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

10.3. Договор составлен на 9 страницах и содержит 2 приложения.

10.4. Местом хранения материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, решений (анкет, доверенностей) собственников помещений многоквартирного дома, договоров управления многоквартирным домом является офис управляющей организации: ул. Почтовая, д. 48-а.

«Управляющая организация»
ООО «Экомир ЖБК-1»

г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А

ИНН 3123294236, КПП 312301001

р/с 40702810702070000356

к/с 30101810300000000985

В ЦАО «ФК Открытие» г. Москва

БИК 044525985 ОГРН 1123123000076

ОКПО 92882953

«Собственник»

(подпись) (ФИО) (печать Собственника (для организации))

Паспортные данные

Директор ООО «Экомир ЖБК-1»

Иванов В.А.



Приложение №1 к Договору

1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ Внутрьдомового инженерного оборудования

Вид работ	Состав работ		Периодичность
	II	III	
Санитарно-технические работы	- проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона.	- осмотр послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	I раз в год
	- устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования (в местах общего пользования)	- очистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске.	В течение 1-х суток
	- устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. (в местах общего пользования)	- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.	В течение 3-х суток
	- выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов.		По мере поступления заявок

Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	- проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лифтовых клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков). - восстановление освещения в подвалах теплосилового, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении. - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств.	2 раза в год
Сварочные работы	- ремонт и замена светильников. Замена ламп накаливания. Смена автоматов. - устранение неисправностей по заявкам жильцов. - проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. - выполнение сварки трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры. - выполнение неопределенных работ.	В течение 1-х суток По мере необходимости 1 раз в год
Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики	Ремонт, сборка, регулировка, монтаж, наладка и слача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. Настройка и наладка устройств релейной защиты, электротраumatика, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры.	По мере необходимости 1 раз в год в период подготовки к работе в осенне-зимний период Приборы учёта – поверка 1 раз в 4 года В соответствии с договорами, заключёнными с соответствующими специализированными организациями.
Работы по обслуживанию лифтового хозяйства	Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов лифтинга. Техническое обслуживание лифтов. Ремонт узлов и агрегатов лифтового хозяйства. Проведение работ по автоматической диспетчеризации лифтового хозяйства	По соответствию с проектом В течение 3-х суток
Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств	Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления.	В соответствии с договорами, заключёнными с соответствующими специализированными организациями.

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	- проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д.	По мере необходимости В течение 1 суток В течение 3-х суток (в сезонный период)

4 ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Согласно графику
Уборка мусороприемных камер	Согласно графику
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в год
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в год
Устранение звора	По мере необходимости

5. ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид работ	Вид обслуживания на лестничных клетках	
	Оборудование отсутствует	Лифт
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	Ежедневно
Мытье пола кабин лифта		1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год	2 раза в год
Обмывание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год	2 раза в год

6. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ

Неисправности инженерного оборудования	Санитарно-техническое оборудование	Предельные сроки выполнения ремонта
Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжением (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)		В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов.
Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды		
Повреждение одного из кабелей питающих здание. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования.		При наличии переключателей кабелей на вводе в здание: - в течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов. В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.)		3 часа
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.		3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий		1 сутки
Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, выключателей, конструктивных элементов светильников)		Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправностей.

Малярные работы	2 раза в год
- проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летние и осенне-зимние периоды); - выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем.	По графику
- выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведение и масляной окраски, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. (в местах общего пользования) - устранение неисправностей по заявкам жильцов. - осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	По графику
- проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний периоды).	В течение 1-х суток
- осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - герметизация стыков панелей, по заявкам жильцов	1 раз в год
- ремонт оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	В течение 1-х суток
- проведение осмотров конструктивных элементов зданий	По мере необходимости
- выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	1 раз в год
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.	По мере необходимости
- выполнение других непредвиденных работ.	По мере необходимости

3. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ ДОВОЛАДЕНИЙ

Вид работ	Периодичность
Холодный период	
Подметание свежесвалившего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежесвалившего снега толщиной слоя свыше 2см	2 раза в сутки
Посылка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Очистка свежесвалившего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
Сдвигание свежесвалившего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Подметание территории в дни без снегопада	Ежедневно
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Ежедневно
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	Ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	Ежедневно
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Ремонт дворовых территорий	По мере необходимости

ПРАВИЛА пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории

Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме, приведенные ниже, являются неотъемлемой частью Договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обязательны для руководства и применения сторонами по договору.

1. Общие положения

1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, нанятатели, арендаторы и посетители должны соблюдать Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме. Нарушение этих Правил может привести к предупреждению со стороны Управляющей компании (далее УО), а повторное нарушение - к применению УО правовых мер.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений многоквартирного дома. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данных Правилами случаях УО имеет право выдавать временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников помещений.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанятателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанятателя, арендатора) помещения, прислужной, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бельевая площадки, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

1.5. Правила должны быть размещены, и храниться в доступном месте для каждого Собственника жилого и нежилого помещения, членов их семей, гостей и проживающих.

2. Общественный порядок

2.1. Владельцы жилых и нежилых помещений, нанятатели, арендаторы и их посетители в соответствии с Законом Белгородской области «Об административных правонарушениях на территории Белгородской области» должны соблюдать тишину в ночное время с 23 часов вечера до 7 часов утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. Стиральные или посудомоечные машины, пылесосы не должны работать в будние дни с 9 часов вечера до 7 часов утра, и в это же время не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). То же самое относится к периоду времени с 4 часов вечера в субботу и до 7 часов утра в понедельник. Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительное беспокойство.

3. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и УО не должны использовать собственность многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.

3.4. На объектах запрещено хранение предметов, высота которых превышает высоту перил балкона, белье и одежду для просушки следует также размещать ниже перил. С балконов необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

3.5. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

3.6. Запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами, остекление веранд, лоджий, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения УО.

3.7. Выкопирование ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться не на балконах или в проемы лестничных клеток, а в специально отведенных для этого местах.

3.8. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.

3.9. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. Могут быть установлены антенны и кондиционеры на стенах здания, но только после согласования с УО. Если подобная установка приведет к повреждению стены дома, крыши, пользователь (и), будет (и) нести ответственность в соответствии с законодательством РФ и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Государством России от 27.09.2003 г. № 170, зарегистрированными в Минюсте РФ от 15.10.2003 г. № 5176.

3.10. Жилое помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т.д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

3.11. В случае если в жилом помещении Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо квартира будет сдана в аренду (субаренду). Собственник должен уведомить об этом УО в течение 5 дневного срока.

4. Ограничения по использованию объектов общего имущества и совместного пользования

4.1. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения домовладельцев определенными услугами. Использование их в других целях возможно по решению Общего собрания.

Запрещается:

4.1.1. В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую или другую профессиональную деятельность в области коммерции или релитии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

4.1.2. Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего разрешения компетентных органов и предварительного согласования с УО.

4.1.3. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые, принадлежащие Собственнику на праве собственности в соответствии с Правилами.

4.1.4. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинках лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

4.1.5. Выбрасывать не упакованным мусор. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры или мусоропроводы должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не закуривать территорию вокруг контейнеров и мусоропроводов. При применении специальных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно стараться расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

деятельности на этих площадках привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонта жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

4.1.7. Сбрасывать пепел, окурки, бытовую и строительный мусор из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотушенные окурки в мусоропровод. Запрещается курение на лестничных площадках и местах общего пользования в доме.

4.1.8. Выбрасывать в санитарное и канализационное оборудование песок, цемент, стекло, мусор, крупные элементы домашней консервации, деревянные элементы, спички, тряпки, предметы личной гигиены и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения (блокирования), возникшего вследствие неправильного использования любого санитарного оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

4.1.9. Загромождать площадки, устанавливая заграждающие устройства или иным способом блокировать свободный доступ на межлестничные площадки и лестничные марши, являющиеся запасными пожарными выходами.

5. Ограничения по использованию придомовых территорий

5.1. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только при наличии письменного разрешения УО. Все транспортные средства должны быть припаркованы в пределах раздельных линий, при этом не создавая препятствия проезду спецавтотехники. Собственник не может использовать придомовую территорию для возведения на ней гаражей, установления «факушек» для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. без разрешения Общего собрания и согласования с УО.

5.2. Запрещается парковка, мойка и ремонт транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Автотранспорт необходимо мыть в специально отведенных местах.

5.3. Автотранспорт расположенный на придомовой территории и затрудняющий полностью или частично блокирующий проезд спецавтотехники (пожарный расчет, милиция, скорая помощь, транспорт аварийных служб, мусоровозы), будет вывозиться на штрафстоянку. По данному факту составляется Акт, а на Собственника автоtransporta составляется протокол.

5.4. В случае нанесения ущерба общей собственности при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или Собственник жилого или нежилого помещения, к кому он (а) приехал (а), обязан возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами автотранспорта за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

5.6. Собственникам запрещается выгуливать собак на детских площадках и песочниках, двестиках и т.д.

5.7. Вождение и парковка автомобилей и мотоциклов разрешается по внутренним дорогам, на стоянках и в гаражах. Жители или посетители, ездящие на велосипедах по территориям, находящимся в общем пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов, а велосипеды оставлять на специально отведенных площадках.

5.8. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств.

5.9. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с УО.

действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов.

5.11. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

6. Правила содержания домашних животных

6.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементов совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят шума.

6.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума УО может применить штрафные меры или обратиться в правоохранительные органы или суд.

6.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владелец, выгуливающий домашних животных на территории многоквартирного дома, обязан иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

6.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают УО и Собственников помещений в многоквартирном доме от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.

6.5. Все животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, они должны быть также зарегистрированы в УО.

7. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования

Все жители и владельцы помещений многоквартирного дома должны использовать технические средства в здании, такие, как: лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.п., в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями. О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить и как можно быстрее принимать меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

7.1. Утечка воды внутри помещения.

7.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.

7.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом сантехнику, диспетчерскую службу, аварийную службу (ДС, АС).

7.1.3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения.

7.1.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.

7.1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы и в кратчайшие сроки устранить неисправность.

7.1.6. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии произвести работы с привлечением средств домовладельцев, между которыми произошли аварийные протечки, и в местах, где это более доступно для устранения причин протечки.

7.2. Затопление помещения извне.

7.2.1. Установить источник затопления.

7.2.2. Уведомить о факте затопления УО.

Управляющей компании принять решение по устранению причин затопления.

7.3. Неисправности электро- и газовой сети. Неисправности (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу; при наличии запаха газа проветрить помещение и вызвать аварийную службу.

используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного, а равно халатного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника, он обязан оплатить ремонт оборудования и ущерб, причиненный лицам(собственникам иных жилых помещений). Если Собственник отказывается оплатить ремонт, любое заинтересованное лицо, включая УО, может обратиться в суд.

8. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды

8.1. Субподрядчик, уполномоченный УО, имеет право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения Собственника помещения в любое разумное время для (за исключением чрезвычайных, вследствие чего вход в помещение может быть осуществлен и без такого разрешения) для осуществления своих прав и обязанностей, включая любую интеллигентную проверку помещения на наличие паразитов, насекомых и других вредителей, плановых осмотров.

8.2. При въезде жителя или въезде новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме его Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Подрядчика о совершаемом въезде или въезде. При въезде или выезде из помещения Собственник должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

9. Взаимодействие Собственников помещений с руководителями и работниками УО

9.1. Все установленные решением Общего собрания Собственников сборы и платежи подлежат уплате до 10 числа каждого месяца. Платежи осуществляются в платежные пункты. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере, указанном в Договоре.

9.2. Жалобы, касающиеся содержания и обслуживания многоквартирного дома или действия Собственников, сотрудников УО, подаются в письменной форме.

10. Общие правила безопасности

10.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанятателя или арендатора - запорты. Окна и двери на балкон, лоджии, веранду должны быть закрыты жителями, а двери на чердак и в подвал опечатаны. В случае предполагаемого длительного (более 10 дней) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении, оно может быть ими опечатано, а все инженерное оборудование перекрыто (холодное и горячее водоснабжение, газ) электроприборы обесточены.

10.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников помещений, нанятателей или арендаторов, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

11. Противопожарная безопасность

11.1. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

12. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях

12. Обнаружение подозрительных предметов

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подобные предметы обнаруживаются на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания! Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение милиции, МЧС, УО.

12.1.1. Во всех перечисленных случаях:

12.1.1. Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку!

12.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.

12.1.3. Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

12.1.4. Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы, либо группы МЧС.

12.1.5. Не забывайте, что вы являетесь самым важным свидетелем.

13. Получение информации об эвакуации

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

13.1. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

13.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.

13.1.2. Отключите электричество, воду, газ.

13.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.

13.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

13.2. Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно! Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

13.3. Помните: Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

14. Использование лифтом

14.1. Запрещено:

14.1.1. Пользоваться лифтом во время пожаров и землетрясений;

14.1.2. Перегружать лифт, перевозить легковоспламеняющиеся, крупногабаритные объекты и предметы, вес которых предельно допустим грузоподъемности лифта.

14.1.3. Удерживать частями тела створки дверей лифта. Внимание! Это очень опасно для жизни!

14.1.4. При остановке лифта самостоятельно пытаться открыть створки лифта и выйти. Внимание! Это очень опасно для жизни!

14.2. Не допускайте пользоваться лифтом детей в возрасте до 6 лет.

14.3. При перевозке детей на коляске, необходимо взять ребенка на руки.

Относитесь бережно к лампам, кнопкам и панелям управления лифта.

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. БЕЛГОРОД, УЛ. КОСТЮКОВА, ДОМ № 59**

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Работы по уборке лестничных клеток	7 858,91	294 829,63	3,13
1.1.	Важное подметание лестничных площадок и маршей лифтовых трех этажей	4 раза в неделю		
1.2.	Важное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Важная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоковых устройств	2 раза в год		
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
1.6.	Мытье стен, дверей, окон	2 раза в год		
1.7.	Важная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц		
1.8.	Очистка металлических решеток и приемных. Уборка площадок перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
II. Уборка мусоропроводов				
2.	Работы по уборке мусоропроводов		61 751,34	0,65
2.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю		
2.2.	Уборка мусороприемных камер	5 раз в неделю		
2.3.	Уборка вокруг запорочных клапанов мусоропровода	5 раз в неделю		
2.4.	Мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц		
2.5.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в квартал		
2.6.	Устранение засорений	По мере необходимости		
III. Уборка придомовой территории				
3.	Работы по уборке придомовой территории		127 893,52	1,36
3.1.	Холодный период			
3.1.1.	Подметание свежесвалившего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
3.1.2.	Сдвигание свежесвалившего снега толщиной слой свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
3.1.3.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
3.1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в две суток в дни снегопада		
3.1.5.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
3.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
3.2.	Теплый период			
3.2.1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток		
3.2.2.	Подметание территорий в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток (70% территории)		
3.2.3.	Подметание территорий в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в 2-е суток (50% территории)		
3.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
3.2.5.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток		
3.2.6.	Полвка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2-е суток		
3.2.7.	Сезонное выкашивание газонов	По мере необходимости		
3.2.8.	Обрезка и снос деревьев и кустарников	По действующим правилам		
3.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	6 213,80	0,07
3.4.	Вывоз КТМ	Постоянно	26 405,94	0,28
IV. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство				

4	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство	220 608,53	2,34
Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:			
4.1.	Общие и частные осмотры кровельных покрытий		6 раз в год
4.1.1.	Общие и частные осмотры кровельных покрытий		6 раз в год
4.1.2.	Общие и частные осмотры конструктивных элементов		2 раз в год
Ремонт конструктивных элементов			
4.2.	Ремонт кровельного покрытия и устранение течи		По мере необходимости
4.2.1.	Ремонт кровельного покрытия и устранение течи		2 раза в год
4.2.2.	Укрепление защитной решетки водопроводной воронки		По мере необходимости
4.2.3.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки		По мере необходимости
4.2.4.	Смена или ремонт откосов		По мере необходимости
4.2.5.	Выставление приемных, входов в подвалы		По мере необходимости
Техническое обслуживание конструктивных элементов			
4.3.	Утепление подвалов и подъездов		1 раз в год
4.3.1.	Утепление подвалов и подъездов		1 раз в год
4.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец		По мере необходимости
4.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак		По мере необходимости
4.3.4.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стелов в дверных и оконных заполнениях		По мере необходимости
4.3.5.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях		По мере необходимости
4.3.6.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лавов на замки		2 раза в год
4.3.7.	Смазывание подвальных дверей		1 раз в год
4.3.8.	Смазывание замков тех. помещений		1 раз в год
4.3.9.	Укрепление и регулировка доводчиков		2 раза в год
Внешнее благоустройство			
4.4.	Частичный ремонт тротуарной плитки		По мере необходимости
4.4.1.	Частичный ремонт тротуарной плитки		1 раз в год
4.4.2.	Окраска решетчатых ограждений, оград. МЛФ		По мере необходимости
4.4.3.	Установка урн		1 раз в год
4.4.4.	Окраска урн		Постоянно
4.4.5.	Ремонт скамеек, качель и т.д.		По мере необходимости
4.4.6.	Посадка деревьев, кустарников		1 раз в год
4.4.7.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок		1 раз в год
V. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП			
5.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП	190 095,86	2,02
Подготовка к сезонной эксплуатации			
5.1.	Ремонт и техобслуживание задвижек ХВС и ГВС	18 459,23	0,20
5.1.1.	Ремонт и техобслуживание задвижек ХВС и ГВС	18 042,95	0,19
5.1.2.	Прочистка лифтовых	3 710,93	0,04
5.1.3.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	798,74	0,01
5.1.4.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	3 423,15	0,04
5.1.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Наладка системы отопления)		
Общие и частные осмотры и обслуживание			
5.2.	Осмотр системы ЦО. Внутриквартирные устройства	12 300,15	0,13
5.2.1.	Осмотр систем ЦО. Внутриквартирные устройства	4 538,27	0,05
5.2.2.	Общие и частные осмотры общедомовой системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	7 779,89	0,08
5.2.3.	Общие и частные осмотры линий электросетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках, снятие локальных потребленных коммунальных ресурсов	3 080,85	0,03
5.2.4.	Общие и частные осмотры линий электросетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках, снятие локальных потребленных коммунальных ресурсов	39 855,36	0,42
5.2.5.	Общие и частные осмотры линий электросетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях		
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП			
5.3.	Ремонт электроточек	7 188,65	0,08
5.3.1.	Ремонт электроточек	5 253,61	0,06
5.3.2.	Ревизия вентиляций в местах общего пользования	10 692,00	0,11
5.3.3.	Проверка и прочистка вентиляторов		

5.3.4.	Дератизация	1 раз в год	2 513,63	0,03
5.3.5.	Аварийное обслуживание	Постоянно	27 348,01	0,29
5.3.6.	Очистка подвального помещения от мусора со сбором его в тару и отвозкой в установленное место	1 раз в год	1 369,22	0,02
5.3.7.	Электронизация	1 раз в 3 года	10 166,40	0,11
5.3.8.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	905,82	0,01
5.3.9.	Снятие показаний и обслуживание теплосчетчиков	7 раз в год	10 500,00	0,11
5.4.	Мелкий ремонт			
5.4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	1 654,53	0,02
5.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	513,48	0,01
6.1.	VI. Прочее			
6.1.	Транспортные расходы	Постоянно	29 290,16	0,31
6.2.	Электронизация на ОДН	Постоянно	196 946,53	2,09
6.3.	Зарплата на охрану труда работников РЭС	Постоянно	3 922,63	0,04
6.4.	Утилизация люминесцентных ламп	По мере необходимости	468,00	0,00
6.5.	ТО домофонов	Постоянно	56 376,00	0,60
6.6.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	9 885,65	0,10
6.7.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	24 961,27	0,26
6.8.	Зарплата по управлению домом	Постоянно	165 577,13	1,76
Итого			1 415 225,99	15,01
7.	Содержание и текущий ремонт лифта	Постоянно	325 358,87	3,45
8.	Вызов ТБО	Постоянно	131 086,62	1,39
Итого содержание жилья			1 871 671,48	19,85
9.	Захоронение ТБО (установлен Комиссией по регулированию цен)			0,52
Итого с учетом захоронения			20,37	0,08
10.	Холодное водоснабжение на ОДН			20,45
Итого				20,45



Перечень общего имущества многоквартирного дома

1.	Служба технического обслуживания:	
2.	Серия, тип постройки	ул. Калужская, д.59
3.	Гол постройки	многоквартирный
4.	Этажность	10/6
5.	Количество квартир	146
6.	Общая площадь многоквартирного дома (с лоджиями, балконами, коридорами и лест. клетками)	9 774,90 м ²
7.	Общая площадь жилых помещений	6 945,10 м ²
8.	Общая площадь нежилых помещений	1 028,20 м ²
9.	Степень износа по данным государственного технического учета	%:
10.	Год последнего комплексного капитального ремонта	2016
11.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома*	4 961,00 м ²
12.	Катастровый номер земельного участка	31:16:0220015:20
Наименование элемента общего имущества		
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Места общего пользования	Площадь	2 568,9 м ²
Лестничные клетки	Площадь	306,2 м ²
Лифтовые и иные шахты	Количество	4 шт.

Технические работы	Площадь	1 028,20 м ²
Площадь	622,57 м ²	
Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:		
1. Электрические сети		
2. Санитарно-технические сети		
3. Канализационные сети		
4. Сети Интернет связи		
5. Сети центрального отопления		
6. Сети централизованной канализации		
Перечень установленного инженерного оборудования:		
1. Выходной узел		
2. Тепловой узел центрального отопления		
3. ИТП горячей воды		
Выл кровли	плоская (указать плоская, ошпакатанная, лупыкатая, ипок)	
Материал кровли	металл	Площадь кровли 1 028,64 м ²
Количество	4 шт.	В том числе:
1. Рулонных	шт.	Площадь 8 м ²
Количество	2 шт.	Количество запорных устройств 18 шт.
Площадь муфтотрассовых камер	8 м ²	
Стола муфтотрассовые	54 м ²	
Количество	146 шт.	
Количество	2 шт.	
1. Ø 110 мм	70 м	
Количество	159 шт.	
Количество	45 шт.	
ВРУ	1 шт.	
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø 125 мм	30 м	
2. Ø 63 мм	320 м	
3. Ø 76 мм	120 м	
4. Ø 100 мм	160 м	
Количество	130 шт.	
Количество	16 шт.	краев и вентиляций 240 шт.
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø 110 мм	50 м	
2. Ø 73 мм	50 м	
3. Ø 50 мм	112 м	
4. Ø 40 мм	108 м	
5. Ø 32 мм	27 м	
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø 63 мм	160 м	
2. Ø 40 мм	80 м	
Количество	3 шт.	краев и вентиляций 13 шт.
Эл. шт. Л:		
Электросчетчики, общедомовые:		
Ввод 1 Нефрой НЭТ-444-О-П № 953801905		
Ввод 2 Атлас 3 № 970390376		
МОП Нефрой НЭП-АР-14-Р-П № 959901048		
Лифт Нефрой НЭП-АР-14-Р-П № 959901049		
Теплосчетчик ТВ № 1401107		
Расходомер № 1431484		
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø 250 мм	216 м	
Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
в том числе:		
- застройка	1 330,8 м ²	
- верфаль	2 430,2 м ²	
- грунт	642,0 м ²	
- газон	558,0 м ²	

