**ДОГОВОР № 20-14/ 23 /09**
**управления многоквартирным домом**

*г. Владивосток* *«01» октября 2009г.*

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания **Первореченского района № 20», в лице директора Брожко Виктора Викторовича, действующего** на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

[redacted]

Ф.И.О.

Ф.И.О.

являющийся (-иеся) собственником (-ками) квартиры № 23 и части общего имущества жилого дома № 50 по ул. Луговая, именуемый (-ые) в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными правовыми актами РФ и Приморского края заключили настоящий Договор о следующем:

## 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены протоколом общего собрания от «29» мая 2009г. и являются обязательными для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

## 2.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется в течение согласованного в пункте 8.1. настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание коммунальных услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, ул. Луговая, дом № 50, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, 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. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно:

2.2.1. Выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственника договоров с ресурсоснабжающими организациями и прочими обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

2.2.2. Начисление, сбор и перерасчёт платежей Собственника за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.2.3. Начисление субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством, с правом передачи полномочий по расчёту третьим лицам.

## 3.ПРАВА И ОБЯЗАННСОТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «01» октября 2009 г. и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему Договору. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в пределах и за счет средств, собираемых Собственниками многоквартирного дома.

3.1.3. Обеспечить ведение учета всех выполненных работ и услуг по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников Многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить Собственников и лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами, в случае заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных услуг.

3.1.5. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.7. Обеспечивать Собственника и лиц, пользующихся его помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

3.1.9. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

3.1.10. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца следующего за отчетным годом. Отчет предоставляется в письменном виде.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

3.1.12. Управляющая компания обязана выполнять решения, принятые общим собранием собственников многоквартирного дома относительно обязательств Компании по настоящему Договору.

3.2. Управляющая компания вправе:

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

3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и неполной оплатой. Для реализации данного права Управляющая организация вправе привлекать третьих лиц.

3.2.3. Управляющая компания имеет право на основании настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома списки собственников помещений, несвоевременно и не полностью внесшие оплату за жилое помещение (должников).

3.2.4. При недостаточности собранных средств по статье «Текущий ремонт» и при наличии денежных средств у Управляющей компании, инвестировать собственные денежные средства Управляющей компании на ремонт общего имущества многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственникам путем удержания средств Управляющей компанией по статье «Текущий ремонт».

3.2.5. Не выполнять решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении конкретных работ, если общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме не определен источник финансирования данных работ или соответствующие средства собственниками не внесены.

3.2.6. Организовывать и проводить проверку технического состояния объектов общего имущества в квартире Собственника.

3.2.7. По согласованию с Собственником за отдельную плату, согласно утвержденному Прейскуранту Управляющей компании, оказывать иные работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором.

3.2.8. Использовать персональные данные собственников и нанимателей жилых помещений для открытия и ведения лицевого счёта, изготовление квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг непосредственно или с привлечением третьих лиц.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

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

б) не нарушать имеющиеся схемы учета 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 том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющего, то и к порче жилых и нежилых помещений;

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

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

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

3.3.3. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом Помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом Помещении лиц льгот по оплате услуг с предъявлением подтверждающих документов.

3.3.4. Обеспечить, в течение 1 (одного) дня с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему 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 компанией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.5. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.7. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компании, не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств, но настоящему Договору в ходе, которого:

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением обязанностей

по настоящему Договору.
- осуществлять приемку выполненных работ услуг, предусмотренных настоящим Договором. Приемку выполненных работ и услуг осуществляют уполномоченные Собственником лица – старшие по дому. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме составляется Акт нарушения условий Договора. В этом случае производится перерасчет платы по факту выполненных работ и услуг.

3.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации применительно к настоящему Договору.

## 4.ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.
4.2. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
4.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов представляемых Собственнику Управляющей компанией.
4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме указан в Приложении № 3.
4.5. Не использование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.
4.6. Капитальный и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника.
4.7. Работы производятся в пределах вносимой Собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения.
4.8. Субсидии и льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы.
4.10. Управляющая компания вправе повысить тариф в одностороннем порядке в связи с ростом потребительских цен (индекс инфляции), но не чаще 1 (одного) раза в год, в случае не проведения общего собрания собственников по вопросам изменения тарифа по статье «Содержания жилья» и «Ремонт жилья»
4.11. Об изменение тарифов Управляющая компания информирует Собственников в письменном виде, на обратной стороне платежных документов но не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления.
4.12. Оплата дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником согласно отдельно заключенному договору.

## 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) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
5.3. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работника.

## 6.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.
6.2. Претензии и жалобы на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде. Ответ по существу претензии (жалобы) Собственнику Управляющей компанией должен быть дан не позднее 30 дней с момента ее получения.

## 7.ФОРС-МАЖОР

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные бедствия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств, продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 8.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключается сроком на три года.
8.2. Договор может быть, досрочно расторгнут, в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за месяц до даты расторжения.

8.3. Изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении Общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.5. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.6. Все приложения считаются неотъемлемой частью Договора.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

***ООО «Управляющая компания Первореченского района № 20»***
***Юридический и фактический адрес:***
690089, г. Владивосток, ул. Тухачевского, д. 28,
тел./факс (4232) 34-35-36
ОГРН 1072538006749
ИНН/КПП 2538111907/253801001
***Банковские реквизиты:***
р/с 40702810000120000203
в ОАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток
БИК 040507705

[redacted]

_____
_____
*паспорт серия _____№ _____, выдан*
_____
_____

*«___» _____ 200_ г.,*
*Зарегистрирован по адресу:*_____
_____

***Собственник***
_____
_____

_____
*паспорт серия _____№ _____, выдан*
_____
_____

*«___» _____ 200_ г.,*
*Зарегистрирован по адресу:*_____
_____

**10. Подписи Сторон:**

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 20»

_____ /В.В. Брожко/

М. П.

Собственник [redacted]

Собственник _____/_____/

Собственник _____/_____/

к договору управления
№ 20-1/ 23 /09 от «01» октября 2009г.

# Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Луговая, д. № 50

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|---|---|---|
| Крыши | Количество - 1 шт.<br>Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)<br>Материал кровли - унифлекс<br>Площадь кровли - 1224 кв.м.<br>Протяженность свесов - м.<br>Площадь свесов - кв.м.<br>Протяженность ограждений- м. | Характеристика состояния - неуд. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):<br>Площадь крыши, требующей капитального ремонта _кв.м.<br>Площадь крыши, требующей текущего ремонта 300 кв.м. (указать виды работ) |
| Наружные несущие стены и перегородки | Материал ж/б<br>Площадь 5,310 тыс.кв.м.<br>Длина межпанельных швов 1790 м. | Состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)<br>Площадь стен требующих ремонта кв..м. указать виды работ<br>Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте 1790 м. |
| Плиты перекрытий | Количество этажей 9<br>Материалы ж/б<br>Площадь 1,260 тыс.кв.м. | Площадь перекрытия, требующая ремонта - кв.м. указать вид работ |
| Балконные плиты см. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД | Количество 27<br>Материалы ж/бетон<br>Площадь 0,162 тыс.кв.м. | Площадь балконных плит ,требующих ремонта кв.м. указать вид работ |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов 380 шт.<br>Материал вентиляционных каналов _<br>Протяженность вентиляционных каналов м.<br>Количество вентиляционных коробов 22 шт. | Количество вентиляционных каналов требующих ремонта шт., указать виды работ |
| Мусоропровод | Количество 1 шт.<br>Длина ствола 30 м.<br>Количество загрузочных устройств 8 шт. | Состояние ствола уд. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)<br>Количество загрузочных устройств требующих капитального ремонта 4 шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов 2 шт.<br>Площадь стен в подъездах 5640 кв.м.<br>Материал отделки стен побелка,покраска<br>Площадь потолков Кв.м.<br>Материал отдели потолков побелка | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте 2 шт.<br>Площадь стен, нуждающихся в ремонте 5640 кв.м.<br>Площадь потолков , нуждающихся в ремонте<br>Кв.м. |
| Лестницы | Количество лестничных Маршей - 38 шт.<br>Материал лестничных маршей - ж/бетонные,<br>Материал ограждения - стальные<br>Материал балясин –<br>Площадь - 340 кв.м. | Количество лестниц требующих о ремонта - шт.<br>В том числе:<br>Лестничных маршей- шт.<br>Ограждений шт., вид работ<br>Балясин м- шт., вид работ |
| Двери | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования 8 шт.<br>Из них: деревянных 2 шт.<br>Металлических 6 шт.<br>Иных шт. | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта 4 шт.<br>Из них: деревянных 2 шт. указать виды работ замена<br>Металлических 2 шт. указать виды работ<br>Иных шт. указать виды работ |
| Окна | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования 31 шт.<br>Из них деревянных 31 шт. | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта 31 шт.<br>Из них деревянных 31 шт., указать виды работ |

| | | |
|---|---|---|
| Фундаменты | Вид фундамента - блочный<br>Количество продухов 6 шт. | Состояние _____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)<br>Количество продухов, требующих ремонта _____шт. |
| Сети электроснабжения | Длина сети 2500 м.<br>Марка кабеля АППВ2*2,5,АПВ6, АПВ25 | Длина сетей требующих замены 1500 м. |
| Лифты | Количество - -шт.<br>В том числе:<br>Грузовых - - шт.<br>Марки лифтов - _____<br>Грузоподъемность - _____тн.<br>Площадь кабин - _____ кв.м. | Количество лифтов требующих:<br>Замены _____шт.<br>Капитального ремонта 2 шт.<br>Текущего ремонта _____шт. указать виды работ |
| Системы дымоудаления | Количество - шт. | Состояние _____(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении<br>1. 40 мм 200 м<br>2. 20 мм 2640 м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:<br>1. 40 мм 200 м<br>2. 20 мм 2640 м<br>Протяженность труб, требующих ремонта _____ м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Элеваторные узлы | Количество 2 шт. | Состояние неуд.(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. 76 мм 70 м<br>2. 32 мм 1240 м.<br>3. 15 мм 1140 м | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. 32 мм 1240 м<br>2. ____мм _____м.мм<br>Протяженность труб требующих окраски __м |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:<br>4. 50 мм 150 м<br>5. 32 мм 1240 м<br>6. 20 мм 1240 м | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. 50 мм 150 м<br>2. 32 мм 1240 м.мм<br>Протяженность труб требующих окраски __м |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. 100 мм 1400 м<br>2. 50 мм 760 м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. 100 мм 1000 м<br>2. 50 мм 400 м.<br>Протяженность труб требующих окраски __м |

Общая площадь дома КВ.М.

Общая площадь придомовой территории КВ.М

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 20»

/В.В. Брожко/

М.П.

Собственник /[redacted]

Собственник _____/_____/

Собственник _____/_____/

Приложение № 2
к договору управления № 20-1/_____/09
от «01» октября 2009 г.

**Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: ул. Луговая, д. № 50**

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| **1.** | **Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования** | |
| 1.1. | *Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации* | |
| 1.1.1. | Промывка, опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| 1.1.2. | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и утепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| 1.1.3. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости |
| 1.2. | *Проведение технических осмотров и мелкий ремонт* | |
| 1.2.1. | Прочистка канализационного лежака | 1 раз в год |
| 1.2.2. | Проверка исправности канализационных вытяжек | 2 раза в год |
| 1.2.3. | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2 раза в год |
| 1.2.4. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в год |
| 1.3. | Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом многоквартирном доме | В соответствии с предельными сроками устранения недостатков |
| 1.4. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно |
| 1.5. | Тех. Обслуживание тепловых узлов | По мере необходимости |
| **2.** | **Содержание и техническое обслуживание лифтов** | круглосуточно |
| **3.** | **Санитарное содержание общего имущества жилого дома и придомовой территории** | |
| 3.1. | *Уборка лестничных клеток* | |
| 3.1.1. | Влажное подметание и лестничных площадок и маршей | Нижних 3-х этажей 6 раз в неделю |
| | Влажное подметание и лестничных площадок и маршей | Выше 3-го этажа 3 раза в неделю |
| 3.1.2. | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раза в месяц (апрель - октябрь) |
| 3.1.3. | Уборка площадки перед входом в подъезд | 6 раз в неделю |
| 3.1.4. | Мытье стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, окон, подоконников, чердачных лестниц, шкафов для э/счетчиков, почтовых ящиков, отопительных приборов на л/к, обметание пыли с потолков | 2 раза в год осеннее – весенний период |
| 3.1.5. | Дератизация | 1 раз в месяц |
| 3.1.6. | Дезинсекция | по мере необходимости |
| 3.1.7. | Уборка чердачного и подвального помещений | 2 раза в год |
| 3.2. | *Уборка мусоропровода* | |
| 3.2.1. | Очистка и влажная уборка мусорных камер | 6 раз в неделю |
| 3.2.2. | Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 3.3. | *Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома* | |
| 3.3.1. | *Летний период* | |
| 3.3.1.1. | Подметание территории | 6 раз в неделю |
| 3.3.1.2. | Уборка газонов и откосов | 1 раз в двое суток |
| 3.3.1.3 | Выкашивание газонов, откосов | 3 раза в год |
| 3.3.2. | *Зимний период без снегопада* | |
| 3.3.2.1. | Подметание территории | 6 раз в неделю |
| 3.3.2.2. | Уборка газонов и откосов | 1 раз в двое суток |
| 3.3.2.3. | Посыпка территории противогололедными материалами | 1 раз в сутки при гололеде |
| 3.3.3. | *Зимний период при снегопаде* | |
| 3.3.3.1. | Подметание территории | 6 раз в неделю |

| | | |
|---|---|---|
| 3.3.3.2. | Частичная очистка территории от снега и наледи (проходы к подъездам пешеходные тропинки) | По мере необходимости, начало работ не позднее двух часов после начала снегопада |
| 3.3.3.3. | Уборка газонов и откосов | По мере необходимости |
| 3.3.3.4. | Посыпка территории противогололедными материалами | 1 раз в сутки при гололеде |
| **4.** | **Вывоз твердых бытовых отходов и КГМ** | |
| 4.1. | *Вывоз твердых бытовых отходов* | *6 раз в неделю* |
| 4.2. | *Вывоз крупногабаритного мусора* | *по мере накопления, но не более 3-х дней* |
| **5.** | **Текущий ремонт общего имущества и конструктивных элементов придомовой территории Многоквартирного дома** | |
| 5.1. | ***Текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов зданий*** | По решению общего собрания собственников Многоквартирного дома |
| 5.1.1. | Фундаменты | По решению общего собрания |
| 5.1.2. | Стены и перегородки | По решению общего собрания |
| 5.1.3. | Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры | По решению общего собрания |
| 5.1.4. | Перекрытия, несущие колонны и иные ограждения, несущие конструкции | По решению общего собрания |
| 5.1.5. | Полы в помещениях общего пользования | По решению общего собрания |
| 5.1.6. | Крыши | По решению общего собрания |
| 5.1.7. | Водоотводящие устройства | По решению общего собрания |
| 5.1.8. | Окна, двери в помещениях общего пользования | По решению общего собрания |
| 5.1.9. | Лестницы | По решению общего собрания |
| 5.1.10. | Печи, котлы | По решению общего собрания |
| 5.1.11. | Система холодного водоснабжения | По решению общего собрания |
| 5.1.12. | Система горячего водоснабжения | По решению общего собрания |
| 5.1.13. | Система канализации | По решению общего собрания |
| 5.1.14. | Система газоснабжения | По решению общего собрания |
| 5.1.15. | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка | По решению общего собрания |
| 5.1.16. | Система теплоснабжения | По решению общего собрания |
| 5.1.17. | Система вентиляции и дымоудаления | По решению общего собрания |
| 5.1.18. | Объекты благоустройства | По решению общего собрания |
| 6. | Стволы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах | По решению общего собрания |
| 7. | Текущий ремонт лифтов | По решению общего собрания |
| 8. | Ремонт асфальтобетонного покрытия | По решению общего собрания |
| 9. | **Абонентские почтовые ящики** | По решению общего собрания |
| 10. | **Доски объявлений** | По решению общего собрания |

Для договоров управления многоквартирными домами

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 20»

/В.В. Брожко/

М.П.

Собственник [redacted]

Собственник _____/_____/

Собственник _____/_____/

Приложение №3
к Договору управления
Мн.кв. домом № 20-14/23/09
от "01" 10 200 9 г.

## Стоимость услуг и работ

**по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**по адресу: улица Луговая , дом № 50**

| № № п/п | Наименование работ | Стоимость на 1 кв.м. общей площади без НДС (руб./кв.м. в месяц) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | ***Статья "Содержание жилья", в т.ч:*** | **13,64** |
| **1.** | **Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч:** | **4,93** |
| *1.1.* | *Тех. Обслуживание тепловых узлов* | 0,80 |
| **2.** | **Содержание и техническое обслуживание лифтов** | |
| **3.** | **Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.** | **6,15** |
| ***3.1.*** | ***Уборка лестничных клеток*** | **2,03** |
| ***3.2.*** | ***Уборка мусоропровода*** | **1,00** |
| ***3.3.*** | ***Уборка замельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома*** | **3,12** |
| ***3.3.1.*** | ***Благоустройство*** | **0,11** |
| **4.** | **Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов** | **2,05** |
| 4.1. | Вывоз твердых бытовых отходов | 1,98 |
| 4.2. | утилизация | 0,07 |
| **5.** | **Вывоз крупногабаритного мусора** | **0,43** |
| **6.** | **замена контейнеров** | **0,08** |
| **7.** | **Вывоз ЖБО, очистка выгребов** | **0** |
| **8.** | **Уборка надворных туалетов** | **0** |
| | ***Статья "Ремонт жилья"*** | **5,26** |
| | ***ВСЕГО, в том числе:*** | **18,90** |
| | ***Услуги управления (10%)*** | **1,89** |
| | ***Услуги банка (1,7%)*** | **0,32** |

Собственник(и) (представитель собственника):

[redacted]

( подпись) ( фамилия, инициалы)

Директор ООО "УК Первореченского района №20"

_____(В.В.Брожко)

(подпись) ( фамилия, инициалы)

Приложение № 2
к договору № 20-1/ 23 /09
от «01» октября 2009 года

# ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ В СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

| | *Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером* |
|---|---|---|
| | **1.Аварийные работы** | |
| 1. | Протечки в отдельных местах крыши (кровли) | По решению общего собрания в течение пяти суток |
| 2. | Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения | Не более суток |
| 3. | Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием) | Немедленно |
| 4. | Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудовании | при наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2ч. |
| 5. | Неисправности на вводно – распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | Не более трёх часов. |
| 6. | Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения | Не более трёх часов. |
| 7. | Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения(в том числе: короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети) | Немедленно |
| 8. | Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах | Немедленно |
| | **2.Прочие непредвиденные работы** | |
| 9 . | Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен(водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений | Не более пяти суток |
| 10. | Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций | Не более суток (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| 11. | Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| 12. | Не плотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | Не более трёх суток |
| 13. | Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования<br>- в зимнее время | Не более суток |
| 16. | Протечки в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования | По решению общего собрания в течение пяти суток |
| 17. | Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами | Не более пяти суток |
| 18. | Неисправности в системе освещения помещений общего пользования ( с заменой электрических ламп накаливания, люминисцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | Не более трёх суток |
| 19. | Неисправности лифта | Не более суток |
| 20. | Неисправности оборудования мусоропроводов | Не более суток |
| 21. | Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан | Не более пяти суток ( с немедленным принятием мер безопасности) |
| 22. | Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравления граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания | Не более пяти суток ( с немедленным принятием мер безопасности |

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 20»

_____/В.В. Брожко/

М.П.

Собственник [redacted]

Собственник _____/_____/

Собственник _____/_____/