

ДОГОВОР № 251
оказания услуг и выполнения работ
по содержанию и ремонту общего имущества

г. Рыбинск

01 января 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК МИР», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **собственники помещений** в многоквартирном доме по адресу: Ярославская область г. Рыбинск **улица Малая Казанская д.8** (согласно Реестру подписей, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора), именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие от своего имени на основании решения общего собрания собственников (протокол №1 от 13.12.2021), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Ярославская область г. Рыбинск **улица Малая Казанская, д.8**, а также сопутствующие услуги.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества указан в приложении № 4 и 5 к настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы, предусмотренные настоящим договором, обеспечив их надлежащее качество в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и иными исходными данными, технической документацией, строительными нормами и правилами в сроки, установленные настоящим договором. Работы по текущему ремонту, не относящиеся к гарантийным случаям и не входящие в обязанность Застройщика по гарантийным обязательствам, выполняемые по решению собственников, выполняются исполнителем за отдельную плату.

2.1.2. Представлять интересы Собственников по предмету настоящего договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора.

2.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую и хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего договора.

2.1.4. Производить осмотр общего имущества с целью своевременного выявления несоответствия его состояния требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

2.1.5. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

2.1.6. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание самостоятельно, либо путем заключения от имени и за счет Собственников соответствующих договоров.

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

2.1.8. Предоставить письменный отчет об исполнении условий настоящего договора на общем собрании собственников помещений в первый квартал года, следующего за отчетным.

2.1.9. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников и безопасность этих данных при их обработке.

2.1.10. Осуществлять прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации Собственников (нанимателей), членов их семей, лиц пользующихся жилыми помещениями в доме на иных основаниях по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, осуществлять ведение и хранение квартирных карточек (домовых книг), карточек регистрации

2.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Исполнитель вправе:

- 2.2.1. Пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту дома.
- 2.2.3. Привлекать третьих лиц к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
- 2.2.4. При возникновении соответствующей необходимости организовать место (емкость) для временного накопления строительных отходов, возникающих при осуществлении в многоквартирном доме работ по отделке и ремонту помещений, в том числе собственниками помещений, вывоз указанных отходов в места размещения (утилизации) с выставлением расходов на указанные мероприятия собственникам помещений в многоквартирном доме в размере стоимости услуг специализированных организаций

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

3.1. Собственники обязаны:

- 3.1.1. Своевременно (не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным) оплачивать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
- 3.1.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
- 3.1.3. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.
- 3.1.4. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирурующих организаций.
- 3.1.5. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять эвакуационные пути и помещения общего пользования.
- 3.1.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
- 3.1.7. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Собственники вправе:

- 3.2.1. Требовать надлежащего выполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору.
- 3.2.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.
- 3.2.3. Контролировать качество предоставляемых Исполнителем услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
- 3.2.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Размер платы за содержание общего имущества определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок не менее одного года. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежегодно индексируется в зависимости от предельного индекса роста цен. На момент заключения договора размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по договору с ООО «УК МИР» составляет 21,98 руб. за 1 кв. м жилого/нежилого помещения (включая плату за услугу по содержанию замочно-переговорного устройства, утвержденную собственниками в качестве дополнительной), не включая расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, которые оплачиваются в установленном законом размере и порядке.

4.2. Ежемесячная плата за содержание общего имущества не включает расходы на проведение текущего ремонта, который осуществляется Застройщиком в рамках выполнения гарантийных обязательств в случае обнаружения недостатков строительных работ или материалов, либо Исполнителем за отдельную плату в случае выполнения работ по решению собственников.

4.3. Собственники вносят установленную плату на расчетный счет Исполнителя.

4.4. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Исполнителем не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель обязан возместить ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате его действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

5.3. Исполнитель не отвечает по обязательствам Собственников, Собственники не отвечают по обязательствам Исполнителя, которые возникли не по поручению Собственников.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, которые Стороны не могли ни предусмотреть, ни предотвратить. При возникновении таких обстоятельств Стороны извещают друг друга незамедлительно и затем подтверждают документально.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение 3(трех) лет.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Один экземпляр хранится у Исполнителя, второй – у уполномоченного представителя собственников помещений.

Приложения:

Приложение №1. Реестр подписей собственников к договору

Приложение № 2 Состав и состояние общего имущества;

Приложение № 3 Границы эксплуатационной ответственности;

Приложение № 4 Перечень работ и услуг по содержанию состава общего имущества;

Приложение № 5 Перечень работ по текущему ремонту;

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственники:

Согласно реестру подписей к договору

(Приложение №1)

Исполнитель:

Директор  Голяков-Роматовский Р.С.

Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- д. 8
1. Адрес многоквартирного дома – **Рыбинский район, г. Рыбинск, ул. Малая Казанская**
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – нет данных
 3. Серия, тип постройки - кирпичный, индивидуальный проект
 4. Год постройки – 2021г.
 5. Степень износа по данным государственного технического учета – на 29 октября 2021 года составляет 0%
 6. Степень фактического износа - 0%
 7. Год последнего капитального ремонта -
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – не признан
 9. Количество этажей – 3
 10. Наличие подвала - техническое подполье
 11. Наличие цокольного этажа - нет
 12. Наличие мансарды - нет
 13. Наличие мезонина - нет
 14. Количество квартир - 21
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет
 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - не признан
 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – не признаны
 18. Строительный объем - 5860 куб.м
 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 1592,2 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1384,9 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 152,7 кв.м
 20. Количество секций - 2
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 152,7 кв.м
 22. Уборочная площадь общих коридоров – нет данных кв.м
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 525,9 кв.м. и 546,7 кв.м. (техподполье и чердак)
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 1271 кв.м
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 76:20:080504:17

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3	4
1.	Фундамент	сборный ж/б	хорошее

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	
1	2	3	4
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	хорошее
3.	Перегородки	гипсолитовые	хорошее
4.	Перекрытия		
	чердачные	ж/б	хорошее
	междуэтажные	ж/б	хорошее
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	металлическая	хорошее
6.	Полы		
7.	Проемы		
	окна	стеклопакеты	хорошее
	двери		
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	оштукатурено	хорошее
	наружная	тонируемый кирпич	хорошее
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	есть	
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	вентиляция	вентканалы	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		работоспособные
	электропитание	есть	
	холодное водоснабжение	централизованное	
	горячее водоснабжение	от газовых котлов	
	водоотведение	централизованное	
	газоснабжение	централизованное	
	отопление	от газовых котлов	
	(от внешних котельных)		
	печи		
	(другое)		
11.	Крыльцо		

Собственники: Согласно реестру подписей к договору (Приложение №1)

Исполнитель: _____ директор ООО «УК МИР» Голяков-Роматовский Р.С.



Границы эксплуатационной ответственности

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственника помещения
1	2
1. Стояки холодного водоснабжения, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках), общедомовой прибор учета холодной воды.	1. Ответвления от стояков холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, сантехническое оборудование в квартире.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру, общедомовой прибор учета электроэнергии.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа.	4. Внутриквартирное газовое оборудование, расположенное после запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию
5. Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений.	5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

СОБСТВЕННИКИ:

Согласно реестру подписей к договору (Приложение №1)

Исполнитель:

Директор ООО «УК МИР»
Голяков-Роматовский Р.С.



Состав и периодичность работ по содержанию состава общего имущества многоквартирного жилого дома № 8 ул. Малая Казанская г. Рыбинск

S жилых помещений 1384,9 м²

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)	Годовая плата
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.			
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		1,07р.	17 740,57р.
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	887,03р.
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов			
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными сведениями; Контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них; Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	еженедельно еженедельно по мере выявления	0,21р.	3 548,11р.
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.			
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	887,03р.
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.			
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	887,03р.
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			

Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,21р.	3 548,11р.
--	---	--------	------------

1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	887,03р.
---	---	--------	----------

1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов

Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины), Устраните выявленных нарушений - по мере выявления.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	887,03р.
---	---	--------	----------

1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты.	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05р.	887,03р.
--	---	--------	----------

1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	887,03р.
---	---	--------	----------

1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

Проверка состояния полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	887,03р.
---	---	--------	----------

1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,21р.	3 548,11р.
---	---	--------	-------------------

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов (по договору со специализированной организацией):

Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы; устранение неплотностей вентиляционных каналов и шахт;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
Устранение неплотностей вентиляционных каналов и шахт; устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по мере выявления	0,65р.	10 821,75р.

2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения в многоквартирных домах:

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц		
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и дворовой канализации.	по мере необходимости	1,20р.	19 869,44р.

2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования**

Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года	0,65р.	10 821,75р.

2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (по договору со специализированной организацией):

Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	аварийное обслуживание - круглосуточно, техническое обслуживание - один раз в год	0,70р.	11 708,78р.
---	---	--------	-------------

III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю		
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц	5,35р.	88 880,25р.
Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	0,20р.	3 370,71р.

3.2. Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года:

Очистка люков, колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в дни без снегопада - по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде - по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не	6,65р.	110 523,74р.
		7,32р.	60 788,06р.

	позднее 2 часов после начала снегопада		
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	посыпка территории и противогололедной смесью - по мере необходимости		
Уборка контейнерной площадок;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в 2 дня		
Уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
3.2.2 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток		
Уборка контейнерной площадок;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в 2 дня		
Уборка мусора с газонов;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в 2 дня		
Выкашивание газонов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	5,99р.	49 735,69р.

3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:

	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения		
Аварийное обслуживание		2,00р.	33 174,86р.
4. Расходы на управление (административное и финансовое сопровождение; расчетно - кассовое и информационное обслуживание (паспортный стол))		2,58р.	42 932,18р.
Работы по содержанию и ремонту мало-архитектурных форм (детская площадка)		0,30р.	4 967,36р.
5. Текущий ремонт		0,00р.	0,00р.
Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		21,35р.	354 811,38р.
6. Дополнительная услуга: обслуживание ЗПУ (замочно-переговорного устройства)	по мере необходимости	0,63р.	10 469,84р.
Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		21,98р.	365 281,22р.

Собственники: Согласно реестру подписей к Договору (Приложение №1)

Исполнитель: _____ директор ООО «УК МИР» Голяков Роматовский Р.С.



Перечень работ по текущему ремонту

1. Работы по текущему ремонту	Периодичность
1.1. Фундаменты:	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)	
смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями	
устройство и ремонт вентиляционных продухов	
восстановление приямков, входов в подвалы	
1.2. Фасады:	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, козырьков	
ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей	
утепление промерзающих участков стен	
замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах	
ремонт и окраска фасадов	
1.3. Перекрытия:	
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	По мере выявления
1.4. Крыши:	
усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и проч.	
замена водосточных труб	

замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании) по мере выявления дефектов
восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов	
устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов	
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	
ремонт слуховых окон и выходов на крыши	
1.5. Оконные и дверные заполнения:	
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; ремонт металлических входных дверей	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
установка доводчиков пружин, упоров и пр.	
смена оконных и дверных приборов	
1.6. Стены и перегородки:	
усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
заделка трещин перегородок	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;	
заделка отверстий, гнезд, борозд	
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
1.7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы	
заделка выбоин, трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил	
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных ограждений	
восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
восстановление прямиков, входов в подвалы	

устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	
1.8. Полы:	
замена отдельных участков полов и покрытия полов	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
1.9. Дымоходы и газоходы:	
ремонт и восстановление работоспособности дымоходов, газоходов	один раз в год
1.10. Внутренняя отделка:	
выполнение косметического ремонта лестничных площадок	один раз в пять лет
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)	по мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании)
1.11. Холодное водоснабжение:	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока их службы	по мере выявления неисправностей
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема)
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	
ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности	
замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды	
1.12. Канализация:	
ремонт и замена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании), по мере выявления дефектов
1.13. Газоснабжение:	

ремонт и замена общедомовых газовых сетей	по договору со специализированной организацией, по мере выявления дефектов
1.14. Электроснабжение и электротехнические устройства	
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания (в т.ч. места общего пользования квартир коммунального заселения и наружные электросети в пределах границ эксплуатационной ответственности) и устранение неисправностей в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования	
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования	
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	
замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит отечественного производства	
1.15. Вентиляция:	
ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь, ванн и санузлов жилых помещений	при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании, по мере выявления дефектов
ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на кровле	
1.16. Мусоропроводы:	
планово-предупредительный ремонт	один раз в пять лет
восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	по плану
1.17. Специальные общедомовые технические устройства:	
ремонт и замена отдельных элементов систем дымоудаления и пожаротушения	по договору со специализированной организацией (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), в соответствии с требованиями технической нормативной документации на системы и оборудование, по мере выявления дефектов
ремонт, наладка автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных узлами учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения	
ремонт и замена почтовых ящиков	
ремонт и наладка систем диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием	

1.18. Внешнее благоустройство:	
ремонт и восстановление разрушенных участков откосов по периметру здания	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема), по мере выявления дефектов
обрезка ветвей деревьев и кустарников, посадка зеленых насаждений, восстановление газонов	по плану и по мере необходимости
ремонт и замена мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников	

СОБСТВЕННИКИ:

Согласно реестру подписей к договору (Приложение № 1)

Исполнитель:

Директор ООО «УК МИР» _____ Толяков-Роматовский Р.С.



