

## ДОГОВОР № ДЗ-62

управления многоквартирным домом

г.Хабаровск

«01» июня 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» в лице генерального директора Миненко Натальи Петровны, действующего на основании Устава с одной стороны и собственники помещений, указанные в приложении №1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул.Дзержинского 62 заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Хабаровска и Хабаровского края и заключен по инициативе Собственников помещений в МКД на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

**1.2.** Собственник-лицо, владеющее на праве собственности жилым(нежилым) помещением, находящимся в многоквартирном доме по адресу: ул.Дзержинского дом 62, Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечить его сохранность. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании договора или соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несёт обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями такого договора или соглашения. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несёт обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями разрешения. Все лица, указанные в п.1.2.настоящего договора далее по тексту настоящего договора именуются «Собственник».

**1.3.** Состав общего имущества МКД и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в акте технического состояния дома (Приложение №2).

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме –перечень услуг, утвержден решением общего собрания (Приложение № 3).

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией в течение согласованного с Собственниками срока по оплате услуг и работ по: -управлению в многоквартирном доме( далее МКД); - содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД надлежащего качества, безопасных для его жизни и здоровья и не причиняющих вреда его имуществу; - организации доставки коммунальных ресурсов от границ раздела с ресурсоснабжающей организацией по внутридомовым сетям до собственников.

2.2 Собственники жилых помещений обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке установленном настоящим договором.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

### 3.1.Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением сторонних организаций организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества

МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников помещений в МКД и бюджетов всех уровней(в т.ч льготников).

3.1.3. Заключение от имени Управляющей организации договоров на выполнение функций по начислению, сбору и обработке платежей по договору.

3.1.4. Обеспечить ведение и хранение технической документации (базы данных) на МКД (именующуюся в наличии на момент заключения договора),внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. При отсутствии

технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств собственников жилых помещений в МКД. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, подлежат включению в состав по содержанию общего имущества.

**3.1.5.** Обеспечить проведение технических осмотров МКД 2 раза в год и по их результатам производить корректировку Базы данных, отражающих состояние домов.

**3.1.6.** Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

**3.1.7.** Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправности оборудования, установленные Приложение №4 к настоящему договору. Своевременно информировать собственников помещений МКД о телефонах аварийных, диспетчерских, аварийно-диспетчерских служб.

**3.1.8.** При непредоставлении жилищно-коммунальных услуг, либо предоставлении услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность) составлять акты по соответствующей услуге в соответствии с действующим Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., № 307 от 23.05.2006.

**3.1.9.** В течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы, (заявления, требования, претензии) направлять потребителю извещение о приеме и последующем удовлетворении либо отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа. Принимать соответствующие меры к выполнению жалобы в сроки, предусмотренные законодательством (не более месяца). Заявление может быть письменным или устным по телефону (тел.380-380). Диспетчер должен его зарегистрировать в журнале и сообщить обратившемуся регистрационный номер и свою фамилию, имя, отчество».

**3.1.10.** Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 договора, обеспечивая выставление счета-квитанции в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**3.1.11.** Производить сбор установленных в разделе 4 настоящего договора платежей с последующей оплатой сторонними организациями.

**3.1.12.** По запросу собственников жилых помещений в МКД выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных договором.

**3.1.13.** Обеспечить предоставление услуги по регистрационным учетам проживающих в МКД граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

**3.1.14.** В целях осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, предоставлять собственникам помещений в МКД отчета о выполнении договора управления за год в течение первого квартала следующего года (в объемных показателях по перечню работ). Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных управляющей организацией работ и услуг, а также сумма средств накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, остаток текущих средств на конец отчетного периода.. Отчет Управляющей организации о проведенных работах по

техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год, вывешивается на информационных досках в подъездах МКД,

**3.1.15.** Ежегодно согласовывать виды и объемы работ по текущему и капитальному ремонту дома с председателем домового комитета **Косовым Станиславом Ивановичем (избран на общем собрании собственников МКД по ул.Дзержинского 62).**

### **3.2. Управляющая организация имеет право**

**3.2.1** Самостоятельно определять способ и продолжительность выполнения работ, определенных собственниками МКД как первоочередные на отчетный период, а также объем поступивших денежных средств собственников; привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Документом, подтверждающим проведение ремонтных работ является «Акт выполненных работ», подписанный Исполнителем, управляющей организацией, а также избранным председателем домового комитета Косовым С.И.(кв 16). В случае недостаточности платежей для выполнения текущего и капитального ремонта, управляющая организация по согласованию с председателем домового комитета, вправе произвести корректировку планов ремонтных работ, отдавая предпочтение наиболее приоритетным, в первую очередь- жизненно-необходимым, которые могут привести к разрушению дома, и представляют угрозу для жизни и здоровья жильцов (ремонт крыши, фасада, коммунальной системы и т.д)

**3.2.2.** Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу помещений МКД в помещениях собственников.

**3.2.3.** Организовать и проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб ,правильности учета потребления ресурсов, согласно показаниям приборов учета(при их наличии).

**3.2.4** Взыскивать с собственников и нанимателей помещений и членов их семей, проживающих в МКД, в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

**3.2.5.** В судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта, взыскивать с собственников и нанимателей помещений МКД понесенные убытки при нарушении собственниками и нанимателями помещений в МКД обязательств, предусмотренных п.3.3.

**3.2.6.** Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, перечень которых приведен в Приложении 5 к настоящему договору.

**3.2.7.** Изменять размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, платы за управление МКД, дополнительных платных услуг, в соответствии с действующим законодательством.

**3.2.8.** Заключать договора (с согласованием членов домового комитета ) об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе на установку рекламных конструкций). Доход по договорам на эксплуатацию рекламных конструкций в размере 60% направляется на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД и 40% на оплату услуг и работ Управляющей организации по управлению МКД. Доход по иным договорам об использовании общего имущества собственников помещений МКД в размере 80% направляется на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД и в размере 20% на оплату услуг и работ Управляющей организации по управлению МКД.

**3.2.9 .** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

**3.2.11.** Информировать Собственников по вопросам управления, содержания и ремонта МКД, путем размещения соответствующей информации в городских СМИ, вывешиванием уведомлений на входных дверях каждого подъезд и на информационных стендах дома.

**3.2.12.** По согласованию с избранным представителем от жильцов дома (председателем домового комитета) Управляющая организация имеет право на обращение в судебные и иные органы с требованием о возврате в общую долевую собственность помещений , об истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании права общей долевой собственности и компенсации нанесенного ущерба иными организациями, лицами.

### **3.3. Собственники помещений в МКД обязуются:**

**3.3.1** Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставляемые по настоящему договору услуги. Возмещать управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора. Данные расходы включаются в выставляемые с Управляющей организацией счета-квитанции на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

**3.3.2.** Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии , не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД . Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

*-соблюдать* чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования;

*-выносить мусор,* пищевые и бытовые отходы в специально установленные места;  
*-не допускать* сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализации;

-соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, газовыми и другими приборами;

- не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

-не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

-соблюдать иные требования законодательства, относящихся к предмету настоящего договора..

**3.3.3.** Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое и нежилое помещение работников и представителей Управляющей организации(в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации(в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий- в любое время(*пп.Д п.52 Постановления №307 от 23.05.2006 г*). В случае невыполнения собственником(нанимателем) обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации( в том числе работников аварийных служб), собственник(наниматель) возмещает Управляющей организации все убытки, возникшие по вине собственника(нанимателя) и (или) членов его семьи( *пп.В п. 52 Постановление №307 от 23.05.2006 г*)

**3.3.4.** Не осуществлять переустройства и переоборудования внутриквартирных инженерных сетей(санитарно-технических и электрических) без согласования с Управляющей

организацией.

**3.3.5.** При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений, принадлежащих Собственникам, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

**3.3.6.** Соблюдать правила пользования помещениями- содержания МКД и придомовой территории

**3.3.7.** Обеспечить сохранность общего имущества МКД.

**3.3.8.** Предоставлять Управляющей организации сведения о временных жильцах.

**3.3.9.** Исполнять иные обязательства, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к условиям настоящего договора.

**3.3.10.** Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей

организацией.

**3.3.11.** Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.

**3.3.12.** Не производить слив воды из системы приборов отопления.

**3.3.13.** В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников помещений МКД, либо в связи с нарушением Собственниками помещений в МКД обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет средств Собственников помещений МКД.

**3.3.14.** Члены семьи собственника и нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не предусмотрено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника и нанимателя жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

**3.3.15.** Иное лицо (Пользователь), пользующийся помещением на основании соглашения с Собственником, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

### **3.4. Собственники помещений в**

#### **МКД вправе:**

**3.4.1.** Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и качеству услуг.

**3.4.2.** Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края, администрации города Хабаровска, применительно к условиям настоящего Договора.

**3.4.3.** Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору управления МКД, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

**3.4.4.** Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

**3.4.5.** В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

**3.4.6.** При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством РФ порядком перерасчета размера оплаты, за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из

нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

#### **4. Цена и порядок расчетов**

##### **4.1. Цена договора определяется:**

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД;

-стоимостью коммунальных услуг;

-стоимостью прочих услуг, рассчитываемых как произведение объема потребляемых услуг в МКД (утилизация бытовых отходов) и тарифов на услуги.

**4.2.** Собственники вправе утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на последующий год с учетом предложений Управляющей организации в соответствии с п. 7 ст. 156 ЖК.РФ.

**В случае непринятия собственниками решения по размеру платы за содержание и ремонт для собственников жилых и нежилых помещений, размер указанной платы с 1 января каждого года, по согласованию с Домкомом, индексируется Управляющей организацией на уровень инфляции за предшествующий год, без внесения изменений в договор управления и договор долевого участия в эксплуатационных расходах по содержанию общего имущества здания в размере предельного индекса изменения размера платы за жилое помещение для города Хабаровска, утверждаемого Губернатором Хабаровского края ежегодно. С 01.01 2011 размер оплаты на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений, устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников МКД в пределах 2010 года и составляет -27,52 руб/ кв м(мес), в том числе:**

- стоимость услуг и работ по управлению в МКД- 1,88 руб/ кв м (мес);

-стоимость по содержанию общего имущества в МКД-18,15 руб/ кв м(мес);

-стоимость по текущему ремонту общего имущества в МКД- 4,40 руб/ кв м (мес), в т.ч 10% от суммы начисления на аварийные, непредвиденные, услуги по управлению, прочие, претензионная работа, налоги;

- капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество в размере – 3.09 руб/кВ.м. в месяц, в т. 10% от суммы начисления отчисление на комиссионные расходы, налоги, изготовление технической документации, юридические услуги услуги по управлению, информационно-диспетчерские, почтовые, телефонные, аудиторские услуги.



Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правительством РФ. Размер платы за прочие услуги определяются в соответствии с тарифами установленными органами местного самоуправления города.

**4.3.** Оплата собственниками помещений в МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемых счетов-квитанций (собственникам жилых помещений), и счета- фактуры (собственникам нежилых помещений). В выставляемых квитанциях от имени поставщиков коммунальных услуг в соответствии с постановлением Правительства РФ № 301 от 23.05.2006 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности за оказанные услуги в предыдущий период и пр.

Управляющая организация обязана производить в перерасчет, согласно раздела VII « Правил от 23.05.2006 № 307 в порядке уменьшения размера платы при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими допустимые сроки.

**4.4.** Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством

**4.5.** В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

**4.6.** Срок внесения платежей:

- до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем для граждан, проживающих в жилых помещениях;

- до 10 числа текущего следующего за истекшим месяцем для Собственников и пользователей нежилых помещений. Счет-фактура является документом, подтверждающей факт оказания услуги.

**4.7.** В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, собственники помещений в МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ, сроки начала проведения работ(услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе МКД. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость. расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены собственниками помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

**4.8.** Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по договору. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых помещений в МКД или проживания с ним лиц, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников помещений в МКД в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге « управление » не производится.

**4.9.** Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет собственников помещений и **только по решению общего собрания собственников.** Решение общего собрания собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт МКД, в случае превышения необходимой суммы расходов, собираемых с собственников в соответствии с п.4.2 данного договора, принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех собственников помещений МКД .

**4.10** Размер платы, установленный п.4.2 договора для собственников нежилых помещений может быть скорректирован, с учетом перечня и объема предоставляемых услуг по МКД путем заключения дополнительного соглашения.

## **5. Ответственность сторон:**

**5.1.** Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых по договору услуг нормативным правовым актам, в соответствии с действующим законодательством .

**5.2.** Управляющая организация несет ответственность за ущерб(убытки), причиненный МКД в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

**5.3.** Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников .

**5.4.** Собственники помещений в МКД несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему договору, требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

**5.5.** Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или надлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ

**5.6.** При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, управляющая организация после проведения

проверки, составления акта и предупреждения собственников, вправе в судебном порядке взыскать понесенные убытки.

**5.7.** Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников в связи с невнесением или несвоевременным внесением Собственниками денежных средств на содержание или ремонт общего имущества в МКД.

**5.8.** Управляющая организация после подписания договора и актов приемки отдельных элементов несет ответственность за все общее имущество собственников помещений в том состоянии, в котором имущество было принято.

#### **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 на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками помещений МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

**6.3.** Собственник муниципальной доли передает Управляющей организации:  
- право начисления и сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего договора  
-- право взыскания в судебном порядке образовавшейся задолженности по платежам у Нанимателей в рамках настоящего договора.

#### **7. Форс-мажор**

**7.1.** При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие или военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства, 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 при прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

#### **8. Порядок изменения и расторжения Договора**

**8.1.** Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.

**8.2.** Договор может быть расторгнут:

- одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в МКД, в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением последней об этом не позднее, чем за три месяца.

- в одностороннем порядке Управляющей организацией в случае образования задолженности у собственников помещений в МКД за услуги, предоставляемые по настоящему договору, превышающей шесть ежемесячных размеров оплаты по данному договору;

- по соглашению сторон.

**8.3.** Расторжение договора не является основанием для собственников помещений МКД в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора

## **9. Срок действия договора**

**9.1.** Договор заключен на срок с 01.11.2008 по 30.09.2013 гг.

**9.2.** Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе

**9.3.** При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **10. Приложения**

**10.1.** Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения, составленные с постановлением Правительства Хабаровского края:

Приложение №1. Реестр собственников помещений МКД № 62 по улице Дзержинского.

Приложение № 2. Акт технического состояния дома № 62 по улице Дзержинского.

Приложение №3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД.

Приложение №4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

Приложение №5. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового текущего ремонта отдельных частей МКД и оборудования.

Приложение № 6. Перечень работ по капитальному ремонту жилого дома.

Приложение № 7. Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

11. Реквизиты сторон:

«Управляющая организация»

по жилищно-коммунальному

хозяйству «Сервис-Центр»

Генеральный директор

*М. П. Миненко*



инженер Сергей Александрович Уренинко В. В.

Собственники МКД:

- КВ 1 *И. С. Конюхова И. И.*
- КВ 2 *Киринд Пират АД.*
- КВ 3 *Владимир Митрофанов*
- КВ 4 *Василий Зайцева*
- КВ 5 *Александр Каменов А. С.*
- КВ 6 *Александр А. С.*
- КВ 7 *Михаил Шабунин В. Д.*
- КВ 8 *Василий Васильев В. А.*
- КВ 9 *Игорь Клемендин*
- КВ 10 *Сергей Павлов*
- КВ 11 *Игорь Кошарин*
- КВ 12 *Александр Павлов А. П.*
- КВ 14 *Александр (Каблов В. И.)*
- КВ 15 *Игорь Варченко В. И.*
- КВ 16 : *Александр / С. И. Коновал*
- КВ 17 *Игорь Русина В. В.*
- КВ 18 *Игорь Коновал В. В.*

ПЕРЕЧЕНЬ  
платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и  
установочных изделий

№ п/п	Наименование основных видов платных услуг
1	2
1	<b>САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ</b>
	<b>Краны</b>
1.1	Смена кранов водоразборных и туалетных
1.2	Установка крана - смесителя на стену для умывальников, моек, раковин.
1.3	Установка кранов для спуска воздуха из системы
	15-20 мм
	21-25 мм
1.4	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых $d$ до 20 мм
	<b>Радиаторы</b>
1.5	Добавление секций радиаторов: одной или двух крайних
1.6	При добавлении свыше двух секций, на каждую последующую добавлять
1.7	Добавление секций радиаторов: одной или двух средних
1.8	При добавлении свыше двух секций, на каждую последующую добавлять
1.9	Снятие секций радиаторов одной или двух крайних
1.10	При снятии свыше двух секций, на каждую последующую добавлять
1.11	Снятие секций радиаторов одной или двух средних
1.12	При снятии свыше двух секций, на каждую последующую добавлять
1.13	Смена радиаторных блоков весом:
	до 80 кг.
	до 160 кг.
1.14	Прочистка и промывка радиаторов весом:
	до 80 кг.
	до 160 кг.
1.15	Переборка секций радиаторного блока
	<b>Унитазы</b>
1.16	Смена унитаза:
	со смывным бачком типа «Компакт»
	с высокорасположенным смывным бачком
1.17	Смена смывного бачка типа «Компакт»
1.18	Смена высокорасположенного смывного бачка
1.19	Замена смывного бачка с переврезкой подводки холодной воды
1.20	Смена смывной трубы высокорасположенного бачка
1.21	Смена цепочки высокорасположенного смывного бачка
1.22	Смена сиденья к унитазу
1.23	Ремонт смывного бачка
	высокорасположенного бачка
	бачка типа "Компакт"
1.24	Смена отдельных деталей смывного бачка
	поплавок
	шаровой кран
	<b>Ванны</b>

1.25	Смена ванны
	чугунной
	стальной
1.26	Демонтаж ванны
1.27	Смена обвязки под ванну
1.28	Замена выпуска без снятия ванны
1.29	Замена пластмассового тройника под ванну
1.30	Замена трубки гибкого шланга душа
1.31	Смена душа на гибком шланге
1.32	Смена смесителя:
	с душем
	без душа
	<b>Мойки, раковины, умывальники</b>
1.33	Смена мойки
	на одно отделение
	на два отделения
1.34	Смена раковины с цельнолитной спинкой
	с отъемной спинкой
1.35	Смена умывальника
	без смесителя
	со смесителем
1.36	Смена гибких подводок к мойке (с гайками)
	<b>Прочие сантехнические работы</b>
1.37	Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения на резьбе:
	<i>диаметр труб до 25 мм. до 1 м</i>
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м
	до 6 м
	<i>диаметр труб до 50 мм. до 1 м</i>
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м
	до 6 м
	<i>диаметр труб до 75 мм. до 1 м</i>
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м
	до 6 м
	<i>диаметр труб до 100 мм. до 1 м</i>
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м
	до 6 м
	<b>На сварке:</b>
	<i>диаметр труб до 25 мм. до 1 м</i>
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м
	до 6 м
	<i>диаметр труб до 50 мм. до 1 м</i>
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м

		до 2 м
		до 3 м
		до 4 м
		до 5 м
		до 6 м
		диаметр труб до 100 мм. до 1 м
		до 2 м
		до 3 м
		до 4 м
		до 5 м
		до 6 м
1.38	Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска:	
		до 50 мм. до 1 м.
		до 2 м
		до 3 м
		до 4 м
		до 5 м
		до 6 м
		до 75 мм до 1 м
		до 2 м
		до 3 м
		до 4 м
		до 5 м
		до 6 м
		до 100 мм. до 1 м
		до 2 м
		до 3 м
		до 4 м
		до 5 м
		до 6 м
		до 125 мм. до 1 м
		до 2 м
		до 3 м
		до 4 м
		до 5 м
		до 6 м
		до 150 мм. до 1 м
		до 2 м
		до 3 м
		до 4 м
		до 5 м
		до 6 м
1.39	полиэтиленовых труб высокой прочности горизонтальных:	до 50 мм
		до 100 мм
		вертикальных до 50 мм
		до 100 мм
1.40	Смена сифона:	
		пластмассового
		чугунного
1.41	Промывка и прочистка сифонов под раковиной (умывальником):	
		чугунный
		пластмассовый или латунный
1.42	Смена полотенцесушителя	
1.43	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	
1.44	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях при бетоне с гравием (полы, стены) при размере отверстий диам. 100*100 отбойным молотком	
		на высоте свыше 1,5 м коэф. 1,2
1.45	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях при бетоне с гравием (полы, стены) при размере отверстий диам. 100*100 вручную	
		на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2



1.46	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях при бетоне с гравием (полы, стены) при размере отверстий диам. 100*200 отбойным молотком. на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2
1.47	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях при бетоне с гравием (полы, стены) при размере отверстий диам. 100*200 вручную на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2
1.48	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях при бетоне с кирпичным щебнем диам.100*100 отбойным молотком на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2
1.49	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях при бетоне с кирпичным щебнем диам.100*200 отбойным молотком на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2
1.50	Врезка в действующие сети трубопроводов канализации
1.51	Врезка в действующие сети трубопроводов отопления и водоснабжения
1.52	Смена кронштейнов под сантехнические приборы <i>смывной бачок</i> <i>умывальник</i>
1.53	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов <i>в трубопроводах</i> <i>в санитарных приборах</i>
1.54	Установка водомера <i>до 50 мм.</i> <i>до 100 мм.</i>
1.55	Снятие водомера <i>до 50 мм.</i> <i>до 100 мм.</i>
1.56	Отключение, включение стояков: <i>холодной воды</i> <i>горячей воды</i>
1.57	Отключение и подключение организаций, жильцов от электроэнергии
1.58	Установка прибора учета (опытным путем)
1.59	Снятие прибора учета (опытным путем)
2.	<b>ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ</b>
2.1.	Смена стенового и потолочного патрона: <i>при открытой проводке;</i> <i>при герметичной арматуре;</i>
2.2.	Смена отдельных участков наружной проводки <i>сечением 2х1,5; 2х2,5</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i> <i>сечением 3х1,5; 3х2,5</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i> <i>Внутренней проводки</i> <i>сечением 2х1,5; 2х2,5</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i> <i>сечением 3х1,5; 3х2,5</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i>
2.3.	Смена выключателей <i>для открытой проводки</i> <i>при скрытой проводке</i>
2.4	Смена штепсельной розетки <i>для открытой проводки</i> <i>при скрытой проводке</i>
2.5	Ремонт электрической розетки, выключателя
2.6.	Смена выключателей двухклавишных: <i>для открытой проводки;</i> <i>для скрытой проводки;</i>

2.7	Смена бра или светильников
2.8	Смена люминисцентного светильника
2.9	Смена светильника с лампами накаливания <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i>
2.10	Смена деталей крепления для светильников и проводов <i>крюки и шпильки</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i> <i>кронштейны</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i>
2.11	Смена плавких вставок
2.12	Замена соединительных пробок
2.13	Установка однофазного электросчетчика на готовом основании.
2.14	Установка кнопки квартирного звонка <i>без прокладки проводов;</i>
2.15	Ремонт электропатрона
2.16	Ремонт электророзетки и выключателя
2.17	Измерение сопротивления изоляции сети
2.18	Измерение тока по фазам
2.19	Испытание сети на напряжение
2.20	Пробивка борозд для скрытой электропроводки размером : <i>в бетонных полах и стенах размером 20 кв. см</i> <i>в кирпичных стенах размером 20 кв. см</i> <i>в бетонных потолках размером 20 кв. см</i> <i>в штукатурке размером 15 кв. см на стенах и перегородках</i> <i>на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2</i> <i>на потолках</i> <i>на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2</i>
3.	<b>ПЛОТНИЦКИЕ РАБОТЫ</b>
3.1.	Смена дверных шпингалетов, ручек
3.2.	Смена оконных и дверных петель оконные петли при одной сменяемой петле в створке оконные петли при двух сменяемых петлях в створке дверные петли при одной сменяемой петле в створке дверные петли при двух сменяемых петлях в створке
3.3	Ремонт оконных переплетов: <i>узкие одинарные коробки для одного переплета</i> <i>узкие одинарные коробки со спаренными переплетами</i> <i>широкие составные коробки</i> дверных полотен одностворных двухстворных двери на планках одностворных двухстворных
3.4	Смена створок в оконных переплетах: <i>узкие одинарные коробки для одного переплета</i> <i>узкие одинарные коробки со спаренными переплетами</i> <i>широкие составные коробки</i>
3.5	Установка дверных полотён: наружных балконных внутренних межкомнатных внутренних в санузлах, кухонных, шкафных, антресольных
3.6	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах
3.7	Выполнение замены врезного замка
3.8	Ремонт подоконных досок без снятия с места
3.9	Ремонт покрытия полов из линолеума
3.10	Устройство оснований под покрытие пола из древесно-волокнистых плит насухо площадью до 20 кв.м. свыше 20 кв.м.
3.11	Малый ремонт дверных полотен оконных переплетов

3.12	Смена плинтуса
	при ремонте конструкций и конструктивных элементов из лесоматериалов твердых пород - дуба, ясеня, граба, коэф-т 1,35
	при ремонте конструкций и конструктивных элементов из лесоматериалов твердых пород - лиственницы и березы, коэф-т 1,2
3.13	Смена наличников оконных и дверных проемов
	мягкая порода древесины с укреплением гвоздями
	твердая порода древесины с укреплением шурупами
	твердая порода древесины с навеской на крючки
	Смена досок в полах
4	<b>СТЕКОЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>
4.1	Смена стекол на двойной замазке
4.2	Смена стекол на штапиках по замазке
5	<b>СТОИТЕЛЬНЫЕ И ШТУКАТУРНО-МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ</b>
5.1	Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами.
	Стены: до 1 кв.м.
	при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15
	при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15, при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	до 10 кв.м.
	при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15
	при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15, при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	Потолки: до 1 кв.м.
	при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15
	при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15, при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	до 10 кв.м.
	при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15
	при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15, при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
5.2	Масляная окраска металлических поверхностей:
	радиаторов;
	труб отопления, водопровода, канализации;
	решетки;
5.3	Масляная окраска плинтусов
5.4	Масляная окраска ранее окрашенной поверхности:
	стены
	простая
	при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	улучшенная
	при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	потолков
	простая
	при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	улучшенная
	при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25
	полов
	простая
	улучшенная
	окна
	простая
	улучшенная
	двери
	простая
	улучшенная
5.5	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей:
	стены:
	кистью с вала

	с лестниц, стремянок, коэф-т 1,25
	ручным краскотультом
	потолки:
	кистью с пола
	с лестниц, стремянок, коэф-т 1,25
	ручным краскотультом
5.6	Смена обоев
	обыкновенного качества
	улучшенных
5.7	Водоземulsionная окраска ранее окрашенных поверхностей: с расчисткой старой краски до 10%
	стены
	потолки
5.8	Перетирка штукатурки стен и перегородок:
	при ремонте штукатурки на цементном растворе, коэф. -1,15
	без соскабливания краски или обоев, коэф.-т 0,65
	при ремонте штукатурки на цементном растворе, коэф. -1,15

\* Стоимость указана в ценах 2006 г., может быть изменена при изменении повышающего коэффициента к настоящему прейскуранту

Приложение №3

к договору управления МКД 123-62

1. ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

Перечень услуг	периодичность
1	2
1 Санитарное содержание домохозяйства	
1.1. Уборка тротуаров и дворовых территорий	
- в летний период	
Подметание	1 раз в сутки
уборка газонов	1 раз в сутки
покос и уборка травы	4 раза в теплый период
сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки
- в зимний период	
очистка территорий от снега	1 раз в сутки
очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток
посылка территорий песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки
1.2. Уход за элементами внешнего благоустройства	
- за зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив)	по мере необходимости
- за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками	по мере необходимости
- озеленение территории	2 раза в год
1.3. Очистка контейнерных площадок	<i>ежедневно</i>
1.4. Санитарная уборка по содержанию помещений общего пользования	
- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-ех этажей	ежедневно
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	2 раза в неделю
- влажное подметание перед загрузочными камерами	ежедневно
- мытье лестничных площадок и маршей в теплый период	1 раз в месяц
- обметание пыли с потолков	1 раз в год
- влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
- влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год
- мытье окон перед началом и по окончании отопительного сезона	2 раза в год
- очистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
- уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных	2 раза в год
- проведение дератизации подвалов, чердаков, технических подпольев, элеваторных	1 раз в месяц
- удаление с крыш снега и наледи	1 раз в год
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в год
1.5. Санитарное содержание мусоропроводов	
- профилактический осмотр	2 раза в неделю
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	3 раза в неделю
- уборка бункеров	3 раза в месяц в теплый период
- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в холодный период, 3 раза в месяц в теплый период

- дератизация мусоропроводов	1 раз в месяц
1.6. Очистка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год
1.7. Услуги вывоза ТБО и крупногабаритного мусора	
1.7.1. Вывоз твердых бытовых отходов	по утвержд-денному графику
1.7.2. Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
3. Содержание лифтов	
3.1. Техническое обслуживание лифтов	
- периодические осмотры	1 раз в месяц
- аварийно-техническое (диспетчерское) обслуживание (освобождение пассажиров из остановившихся лифтов и пуск их в работу)	по мере необходимости
3.2. Санитарное содержание лифтов	
- уборка кабин лифтов, очистка снаружи ограждений лифтовых шахт	ежедневно
- освещение кабин лифтов машинного помещения	ежедневно
- поддержание температурно-влажностного режима в машинном, блочном помещениях и шахте лифта	ежедневно
3.3. Техническое диагностирование и обследование лифтов	
- техническое освидетельствование лифтов (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу)	1 раз в год
- диагностическое обследование лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации)	после 25 лет
4. Содержание энергетического оборудования тепловые пункты, повысительные насосы и т. д.)	ежедневно
5. Технические осмотры отдельных элементов жилых домов	
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год
- крыши	2 раза в год
- деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
6. Устранение аварий	
7. Выполнение заявок населения	по мере поступления
8. Дератизация, дезинсекция МОП	1 раз в месяц
9. Обслуживание внутридомового газового оборудования	по мере необходимости
11. Услуги управления	
11.1. Хранение и ведение технической документации	постоянно
11.2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	ежегодно, по мере необходимости
11.3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения	ежегодно, по мере необходимости
11.4. Заключение договоров на выполнение функций по начислению, сбору и обработке платежей по договору	ежегодно, по мере необходимости
11.5. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопление, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг.	ежемесячно
11.6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	постоянно
11.7. Представление устных разъяснений гражданам (наимителям, собственникам помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.	по мере необходимости

11.8. Заключение договора с РКЦ для ведения регистрационного учета граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.	по мере необходимости
11.9. Информирование граждан-собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги	по мере необходимости
11.10. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п. 4.9 настоящего договора	по мере необходимости
11.11. Предоставление собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за год	1 раз в год
11.12. Обеспечение проведения технических осмотров многоквартирного дома	2 раза в год
11.13. Обеспечение аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей оборудования, установленные Приложением № 4 к настоящему договору.	по мере необходимости
11.14. Отработка жалоб и заявлений граждан	по мере поступления

**2. ПЕРЕЧЕНЬ**  
работ, по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Вид конструктивных элементов общего имущества МКД	Перечень работ, предусмотренных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г №170	Периодичность выполнения
1. Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и пходов в подвалах.	По мере необходимости
2. Стены и фасады	Термозащитная стяжка, заделка и восстановление архитектурных элементов: смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	По мере необходимости
3. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости
4. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антикоррозийное и антиперитивное; устранение неадекватности стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидронормации, утепления и вентилиции.	По мере необходимости
5. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (прибор) и запорный	По мере необходимости
6. Межквартирные перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков.	По мере необходимости
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	По мере необходимости
8. Лоды	Замена, восстановление отдельных участков.	По мере необходимости
9. Печи и очаги	Работы по устранению неисправностей.	По мере необходимости
10. Внутренний отделка	Восстановление отделки стен, потолка, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.	По мере необходимости 1 раз в 5 лет
11. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая дровяные котельные	По мере необходимости
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.	По мере необходимости
13. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутрисанитарных устройств и приборов, кроме электроплит.	По мере необходимости
14. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности индивидуальной системы вентиляции, включая собственными вентиляторы и их электрификацию.	По мере необходимости
15. Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и прачных устройств, крышек мусороприемных камер и шиберах устройств.	По мере необходимости
16. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков прогулара, проездов, дорожек, огнистоков ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и напесов для контейнеро-мусоросборников.	По мере необходимости

**Примечание:**

1. Таблица заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственника.
2. В жилых и подсобных помещениях квартиры выполняется плановый ремонт помещений.

Приложение  
 к договору управления  
 № 94  
 от 27.09.2003г



## ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ

устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организационного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки, 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, в также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>Печи</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т. п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
<b>Лифт</b>	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Примечание: к общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т. д.)

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Перечень работ по капитальному ремонту жилых домов.

А. Конструктивные элементы общего имущества МКД	Перечень работ	Минимальный % выполнения от общего объема
Ущерб от	Устранение деформаций, усиление.	
тепла		10
крышные	Ремонт штукатурки и окраска.	50
лифтовые	Ремонт шпона, окраска	
средств	Усиление, заделка выбоин и трещин.	20
стеновые сборные и	Замена или усиление отдельных элементов	
оливковые		
временные по деревянным		
сам. оппукатуренные		
рыши		
вышка	Усиление элементов стальной системы, анкерирование ;	30
улицная	полная замена ступи.	
инфракрасная	Полная замена рулонной кровли	
	Усиление и замена элементов стальной системы;	
	полная замена шифера	
закрытое отопление	Замена трубопроводов;	30
двухпровод	отопительных приборов и запорной регулирующей арматуры.	
напольный	Замена труб двухпроводных	30
вместе с подстанцией	Замена труб двухпроводных	30
электрооборудование	Замена вводов-распределительных устройств	50
одно-распределительные		
линии		
устройствах магистральной с	Замена внутридомовой магистральной с распределительными цепями	
неидентифицированными		
проводами		
закрытого дворовых	Замена внутридомовых трубопроводов	50
крыш	Замена асфальтового покрытия и бордюры	30
система пожаротушения и		
удаления		30
крыш	Замена лифтового оборудования	50

АКТ  
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Хабаровск

« 1 » сентября 200 8 г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- 1. Адрес многоквартирного дома Дзержинского 62
- 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
- 3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
- 4. Год постройки 1956
- 5. Степень износа по данным государственного технического учета 40
- 6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
- 7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
- 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
- 9. Количество этажей 9
- 10. Наличие подвала 111.3
- 11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
- 12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_
- 13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_
- 14. Количество квартир 18
- 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
- 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
- 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
- 18. Строительный объем \_\_\_\_\_ куб. м
- 19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 1056.3 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 622.9 кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м
- 20. Количество лестниц 2 шт.
- 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 204.0 кв. м
- 22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м
- 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв. м
- 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_
- 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

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. Фундамент	<u>бетон</u>	<u>удов.</u>
2. Наружные и внутренние капитальные стены	<u>кирп</u>	<u>удов.</u>
3. Перегородки	<u>дерево</u>	<u>удов.</u>
4. Перекрытия	<u>дерево</u>	<u>удов.</u>
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	<u>шифер</u>	<u>требует реш</u>
6. Полы		
7. Проемы		
окна		
двери		
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	<u>штукат</u>	<u>требует реш</u>
наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	<u>и.испыт</u>	<u>удов.</u>
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		

сигнализация		
мусоропровод		
лифт		
вентиляция	<i>вент шахты</i>	<i>убов.</i>
(другое)		<i>88</i>
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	<i>центр</i>	<i>Треб. решение</i>
холодное водоснабжение	<i>центр</i>	<i>требует решение</i>
горячее водоснабжение	<i>центр</i>	<i>требует решение</i>
водоотведение	<i>центр</i>	<i>требует решение</i>
газоснабжение	<i>центр</i>	
отопление (от внешних котельных)		
отопление (от домовой котельной) печи	<i>центр</i>	<i>требует решение</i>
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца		

Управляющая организация  
*ВМФ Нахичевань*