

ДОГОВОР №

управления многоквартирным домом
Комсомольская, 34 г. Хабаровск

г. Хабаровск

18 июля 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», в лице генерального директора Миненко Натальи Петровны, действующей на основании Устава, именуемое далее в договоре как «Исполнитель» 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: г. Хабаровск, улица Комсомольская, 34, прошедшего в форме заочного голосования заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями действующего Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлениями Правительства РФ, Государственными стандартами, СНиПами и иными правовыми и законодательными актами, согласно действующему законодательству РФ, нормативными и правовыми актами Администраций Хабаровского края и города Хабаровска и заключен по инициативе Собственников помещений в МКД на условиях, согласованных с Исполнителем.

1.2. Собственник - лица, владеющие на праве собственности жилыми (нежилыми) помещениями, находящимися в многоквартирном доме по адресу: ул. Комсомольская, 34 в г. Хабаровске. 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 пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют права и несут обязанности наравне с Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением Собственника на основании договора или соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями такого договора или соглашения.

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения договора с Собственником, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.

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

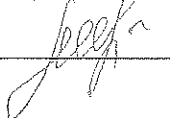
1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствие с требованиями нормативных документов, в том числе по санитарной и технологической безопасности содержания многоквартирного дома утверждается решением общего собрания на каждый последующий год не позднее 01.12. текущего года.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору, Собственник поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по управлению и обслуживанию общим имуществом МКД Комсомольская, 34 в г. Хабаровске за счет средств поступающих от собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома и иных источников, указанных в п. 3.1.3 настоящего договора в соответствии с действующими требованиями нормативных документов, в том числе санитарной и технологической безопасности содержания МКД:

- содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по техническому обслуживанию, планово – предупредительным и профилактическим ремонтам, предотвращению и ликвидации аварий, согласно нормативным документам;

- организации бесперебойной и безопасной доставки коммунальных ресурсов надлежащего качества гражданам, в соответствие с требованиями ЖК РФ и другими нормативными документами;



"от исполнителя"

"от Собственника"

- осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в интересах Собственника, закреплённых за управляющими компаниями г. Хабаровска нормативными документами.

2.2. Собственники жилых помещений обязуются оплачивать услуги Исполнителя в сроки, размере и порядке, установленном настоящим договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом (МКД) за счет поступающих денежных средств от собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений и иных источников, указанных в п. 3.1.3 настоящего договора в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ нормативными актами и требованиями по содержанию и эксплуатации жилищного фонда, по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания Собственников и членов их семей в МКД, организации содержания общего имущества дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, организации бесперебойной и безопасной доставки коммунальных ресурсов надлежащего качества гражданам в соответствии с требованиями ЖК РФ.

3.1.2. Обеспечить предоставление услуг согласно нормативным документам в части предоставления услуг ЖКХ, регламентируемые Постановлениями и документами Правительства РФ, соответствующими ГОСТами, СНиПами, обеспечивая при этом бесперебойную работу внутридомовых инженерных сетей и технических устройств.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением сторонних подрядных организаций (согласованных с Собственником при объёмах работ свыше 100000 рублей), организовать проведение согласованных с Собственником работ по ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и за счёт денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя от Собственников помещений в МКД, целевых поступлений из бюджетов всех уровней, краевого и муниципального финансирования программ поддержки ЖКХ, при наличии данного финансирования по МКД Комсомольская, 34.

3.1.4. Исполнять функции по начислению, сбору и обработке платежей по договору и взысканию через суд задолженности как с Собственников МКД, так и с поставщиков услуг за их недопоставку или поставку некачественных услуг.

3.1.5. Обеспечить ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства в отдельном негорючем месте, исключающим порчу или хищение. В случае утери документов, производит их заказ и дублирование за счет виновной стороны.

3.1.6. Обеспечить проведение технических осмотров инженерных сетей, оборудования, помещений МКД 2 раза в год весной и осенью (после и до отопительного сезона) совместно с представителями Собственника, и по их результатам, производить корректировку базы данных, отражающих техническое состояние оборудования дома в акте технического состояния МКД. Корректировать планы ППР и технического обслуживания, ремонтов осмотренных объектов.

3.1.7. Разрабатывать (совместно с Собственником) и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

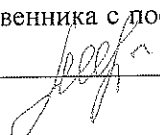
3.1.8. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей оборудования, установленные Приложением № 4 к настоящему договору. Своевременно информировать собственников помещений в МКД об активных телефонах аварийно-диспетчерских служб Центрального округа, города, спасательных служб.

3.1.9. При не предоставлении жилищно-коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную законодательными актами продолжительность по срокам выполнения), стороны руководствуются Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., действующими Правилами предоставления коммунальных услуг. При этом Исполнитель принимает на себя обязательства по защите интересов Собственника, организовывая для этого отдельный учёт по всем подобным жалобам и фактам непредоставления или предоставления некачественных для собственников услуг и предъявления претензий внешним поставщикам коммунальных услуг вплоть до судебных, добиваясь перерасчета.

3.1.10. Осуществлять регистрацию предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД в трёхдневный срок и принимать соответствующие меры к выполнению их в установленные для этого нормативными документами сроки отправлять ответ заявителю письменно (в срок не более месяца).

3.1.11. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 договора, обеспечивая выставление счета-квитанции (счет фактуры) в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.12. Производить сбор установленных в разделе 4 настоящего договора платежей, поступивших от Собственника с последующей оплатой сторонним организациям по договорам. Остатки неиспользованных



"от исполнителя"

"от Собственника"

средств на конец года по состоянию на 01.01. следующего года учитывать при утверждении тарифа на обслуживание МКД на следующий год.

3.1.13. По запросам собственников жилых помещений в МКД, в соответствии с действующим законодательством РФ выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных договором.

3.1.14. Обеспечивать предоставление услуги по регистрационному учету проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

3.1.15. В целях осуществления контроля за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему договору - предоставлять Собственникам помещений в МКД отчеты о выполнении договора управления за истекшее полугодие, год не позднее 2-х месяцев после его окончания (в объемных показателях, с перечнем работ, актами выполненных работ). Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших в адрес управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных управляющей организацией работ и услуг, а также сумма средств накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, остаток денежных средств на конец отчетного года. Уполномоченное Собственниками лицо (Совет МКД) имеет право ознакомиться с соответствующими договорами на выполнение работ по текущему и капитальному ремонту и сметами расходов, другими бухгалтерскими документами в части расходования средств Собственника.

Сведения о выполненных работах, в т.ч. их стоимость (по данным ООО «ЦУРОГ-1») предоставляется председателю Совета МКД ежеквартально в течение 2,5 месяцев после окончания квартала.

3.1.16. Краткий отчет Исполнителя о проведенных работах по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полугодие и полный финансовый год, вывешивается на информационных досках в подъездах дома.

3.1.17. Заранее информировать собственников (путем размещения информации на информационных досках в подъездах дома) о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Собственника согласно планам проведения капитальных ремонтов всего оборудования МКД по индивидуальным графикам и согласно техпаспортам на каждый вид оборудования, а также необходимости дополнительного финансирования таких работ.

3.1.18. Обеспечивать содержание в надлежащем виде придомовой территории, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующими нормативными документами по благоустройству и содержанию придомовой территории и предусмотренными соответствующими проектами благоустройства придомовой территории.

3.1.19. Исполнитель обязуется эффективно расходовать денежные средства Собственников, не допускать необоснованных расходов и руководствуется в работе поиском оптимальных вариантов, в целях более качественного исполнения своих обязанностей перед Собственниками.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять очередность, способ и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества МКД, объема поступивших денежных средств собственников, привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках утвержденного обеими сторонами договора плана работ на предстоящий год.

3.2.2. Исполнитель вправе произвести корректировку планов текущего и капитального ремонта, виды, сроки и объемы ремонтных работ, если платежей граждан для исполнения планов текущего и капитального ремонта недостаточно, а увеличение платежей Собственниками отклонено и если отсрочка выполнения работ не повлечет за собой угрозу жизни Собственников МКД.

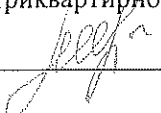
3.2.3. Ежегодно организовывать и проводить проверку технического состояния сетевого инженерного оборудования в помещениях собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в МКД с их согласия совместно с представителями Совета МКД (разводки, запорная арматура и т.п.).

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

3.2.5. Взыскивать с собственников и нанимателей помещений и членов их семей, проживающих в МКД, в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора, согласно Жилищному кодексу РФ.

3.2.6. В судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта, взыскивать с собственников и нанимателей помещений в МКД понесенные убытки при нарушении собственниками и нанимателями помещений в МКД обязательств, предусмотренных п. 3.3.9.

3.2.7. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, перечень которых приведен в Приложении №5

 "от исполнителя"

_____ "от Собственника"

к настоящему договору.

3.2.8. Изменять размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы за управление МКД, дополнительных платных услуг, в соответствии с действующим законодательством РФ, решениями Администраций Хабаровского края и города Хабаровска и представлять на утверждение общему собранию собственников.

3.2.9. Заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, коммуникационное оборудование операторов связи, в т.ч. интернет услуг и др.). Доход по в размере 80% направляется на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и в размере 20% на оплату услуг и работ Исполнителя по управлению многоквартирным домом. Договоры заключаются при участии представителя Совета МКД.

3.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Исполнителя в интересах Собственника.

3.2.11. Собственники передают Исполнителю 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 собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.12. Информировать Собственников по вопросам управления, содержания и ремонта МКД путём размещения соответствующей информации на информационных стендах внутри подъездов.

3.3. Собственники помещений в МКД обязуются:

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставляемые по настоящему договору услуги. Возмещать Исполнителю дополнительные согласованные расходы, связанные с исполнением настоящего Договора. Данные расходы включаются в выставляемые Исполнителем счета-квитанции на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Исполнителем порядком и условиями Договора и нормативных актов.

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 многоквартирном доме.

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 в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, строго выполнять все без исключения требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;
- не курить, не распивать спиртные напитки в подъездах МКД, детской площадке;
- выгул собак производить вне дворовой территории, на поводках и намордниках во избежание физического и психического травмирования граждан, прежде всего детей и стариков.
- движение на автомобилях производить в режиме минимальных скоростей.
- не разжигать огней, костров, фейерверков на придворовой территории.
- уважительно относиться к соседям и труду обслуживающего персонала, соблюдая чистоту и порядок в подъездах и во дворе дома, тишину в спальное время суток, нести ответственность за поведение своих детей.

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

3.3.3. Обеспечить доступ в помещения представителям Исполнителя, сторонних организаций привлеченных на договорной основе, в дневное время суток, для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий и в ночное время суток. Представлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ. Представитель Исполнителя в случае проведения аварийных работ должен иметь при себе документ с печатью и подписью руководителя Исполнителя или наряд на производство работ.

3.3.4. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их


"от исполнителя"

_____ "от Собственника"

местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.

3.3.5. Во избежание возникновения непредвиденной аварийной ситуации, не осуществлять переустройства и переоборудования внутриквартирных инженерных сетей (санитарно-технических и электрических) без согласования с органом местного самоуправления в виде его решения.

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

3.3.7. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.8. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, пресекать действие лиц, систематически нарушающим данное правило.

3.3.9. Предоставлять Управляющей организации сведения о временных жильцах.

3.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к условиям настоящего договора.

3.3.11. 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 Исполнителем.

3.3.12. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.

3.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

~~3.3.14. 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 в МКД, либо в связи с нарушением Собственниками помещений в МКД обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет средств Собственников помещений в МКД. Стоимость указанных работ Исполнитель вправе взыскать через суд с виновника аварии.~~

3.3.15. 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.

3.3.16. Иное лицо (Пользователь) пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

3.3.17. По требованию Исполнителя и в согласованные с Собственником сроки представить копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки.

3.4. Собственники помещений в МКД вправе:

3.4.1. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по настоящему договору, за истекший месяц, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и качеству услуг, в случае отказа в составлении акта и перерасчёта, обратиться в суд.

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. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, правовыми актами Хабаровского края, администрации города Хабаровска, Городской и Краевой Думы.

3.4.4. Знакомится с условиями договоров подряда (сметы, акты выполненных работ) по текущему и капитальному ремонту, заключенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего договора.

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

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.



_____ "от исполнителя"

_____ "от Собственника"

3.5. Совет МКД

3.5.1. Контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему договору в течение финансового года осуществляет Совет МКД, избранный собственниками жилья в многоквартирном доме. Совет МКД имеет право в согласованный срок ознакомиться с актами выполненных работ, договорами и сметами на выполнение работ по МКД, фактически произведёнными расходами.

3.5.2. Контроль исполнения договорных обязательств Исполнителем, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляют представители, избранные решением Совета МКД из его состава, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений.

3.5.3. Исполнитель при оформлении актов выполненных работ и оказанных услуг направляет председателю Совета МКД данные акты, а Совет МКД, в лице председателя или в его отсутствие членов Совета МКД (имеющих право подписи), в срок до 7 календарных дней, подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Исполнителю.

3.5.4. Если в указанный срок Исполнитель не получил мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми, подлежат оплате и регистрации (согласованию) в ООО «ЦУРОГ-1», без подписания Советом МКД.

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 (в соответствии с договорами) общего имущества в МКД.

- стоимостью коммунальных услуг;

- стоимостью прочих работ и услуг, в соответствии с заключёнными договорами или утверждёнными в установленном порядке тарифами по МКД Комсомольская, 34

- Отчёта Исполнителя за предыдущие периоды деятельности и планов на предстоящие периоды совместной работы.

4.2. На момент заключения договора общий размер платы за услуги по содержанию и ремонту в рамках настоящего договора на 2012 г. с 01.01.2012 г. устанавливается в соответствии с представленными управляющей компанией расчётами и соответствующим решением общего собрания собственников МКД и составляет 38 руб. 76 коп./кв.м (мес.) с общей площади помещения, в т.ч.:

- стоимость услуг и работ по управлению в многоквартирном доме – 2,81 руб./кв.м (мес.),

- стоимость по содержанию общего имущества в многоквартирном доме - 26,83 руб./кв.м (мес.)

- стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 4,4 руб./кв.м (мес.)

- стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 4,72 руб./кв.м. (мес.).

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, либо иного действующего нормативно правового акта, регулирующего предоставление коммунальных услуг гражданам, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных ресурсов в г. Хабаровске в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

Размер платы с 1 января каждого года за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определяется на основании решения общего собрания Собственников, исходя из представленных и обоснованных смет расходов Исполнителем и реальной необходимости, определённой большинством Собственников МКД на будущий год в срок до 01.12. текущего года.

4.3. Оплата собственниками помещений в МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемых счет-квитанций (собственникам жилых помещений и нанимателям), и счет-фактуры (собственникам нежилых помещений). В выставляемых счетах-квитанциях указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности за оказанные услуги в предыдущий период и др., в соответствии с действующим законодательством.

Оплата за коммунальные услуги производится на основании квитанций, выставляемых от имени поставщиков коммунальных услуг в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, либо иного действующего нормативно правового акта, регулирующего предоставление коммунальных услуг гражданам.

_____ "от исполнителя"

_____ "от Собственника"

4.4. Льготы по оплате услуг, являющиеся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством в отношении лиц, имеющих такие льготы.

4.5. В случае законного изменения стоимости услуг по договору, Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления этих изменений в законную силу.

4.6. Срок внесения платежей:

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

- до 10 числа месяца следующего за истекшим - для собственников и пользователей нежилых помещений.

Счет-фактура является документом, подтверждающим 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 (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Исполнителем 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 коммунальные услуги по договору. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых помещений в МКД или проживающих 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.

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в МКД, целевых поступлений из бюджетов всех уровней, краевого и муниципального финансирования программ поддержки ЖКХ. Решение общего собрания собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в случае превышения необходимой суммы расходов, собираемых с собственников в соответствии с п.4.2 данного договора, принимается с учетом предложений Исполнителя о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в МКД.

5. Ответственность сторон:

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

5.2. Исполнитель несет ответственность за реальный ущерб, причиненный собственнику в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях, установленных и подтвержденных решением суда, в котором будет учтены представленные истцом реальные доказательства требуемого факта.

5.3. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, в соответствии с действующим законодательством, возникшие не по его вине или не по вине ее работников.

5.4. Собственники помещений в МКД несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

5.7. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, Исполнитель после проведения соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

5.8. Исполнитель не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника в связи с невнесением и (или) несвоевременным внесением собственниками денежных средств на содержание и (или) ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Исполнитель несёт ответственность за нецелевое использование средств Собственника МКД на капитальный ремонт МКД с его счёта и на несогласованные с Собственником нужды исходя из размера 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день отвлечения денежных средств Собственника на

 "от исполнителя"

_____ "от Собственника"

посторонние цели.

5.10. Исполнитель обязан организовать отдельный учёт накопления средств по капремонту МКД Комсомольская, 34

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 (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Исполнителем.

6.3. Собственник муниципальной доли передает Исполнителю:

- право начисления и сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего договора
- право взыскания в судебном порядке, образовавшейся задолженности по платежам у Нанимателей и Собственников в рамках настоящего договора.

6.4. Данный договор выполнен в 2-х экземплярах, по одному оригиналу для каждой из сторон договора. Обе стороны договора скрепляют подписью каждую страницу договора, включая приложения.

6.5. Договор имеет конфиденциальный характер и не подлежит передаче и разглашению в пользу третьих лиц.

7. Форс-мажор

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде. Изменения, выполненные вручную, факсовые и электронные варианты, как дополнения и изменения к договору недействительны. Принятые изменения и дополнения направляются каждой из сторон

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в МКД, в случае систематического невыполнения Исполнителем своих обязанностей с обязательным письменным уведомлением последней об этом не позже чем за два месяца до момента прекращения взаимоотношений по договору.

- по соглашению сторон.

8.3. Расторжение договора не является основанием для собственников помещений МКД и Исполнителя в прекращении взаимных обязательств по взаиморасчётам (разделительному акту) Фактически произведенных и доказанных Исполнителем затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора и возврата Собственнику перечисленных им ранее средств за услуги, которые на момент расторжения договора окажутся Исполнителем невыполненными (например средства на капитальный ремонт).

9. Порядок рассмотрения споров:

9.1. Все спорные вопросы решают путем устных и письменных переговоров, либо в судебном порядке. В совместной деятельности стороны руководствуются взаимным уважением, обязуются наилучшим образом исполнять принятые на себя обязательства по данному договору.

10. Срок действия Договора:



_____ "от исполнителя"

_____ "от Собственника"

10.1. Договор заключен на пять лет с 18.07.2012г. г. по 17.07.2017 г.

10.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе настоящего договора. 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.

10.3. Договор составлен на 9 страницах и содержит 7 приложений. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

- Приложение № 1 - Список собственников жилых и нежилых помещений.
- Приложение № 2 - Состав и состояние общего имущества МКД.
- Приложение № 3 - Перечень работ по содержанию и ремонту МКД, на 3 листах.
- Приложение № 4 - Предельные сроки выполнения работ, на 1 листе.
- Приложение № 5 - Перечень платных услуг, на 7 листах.
- Приложение № 6 - План работ на 2012 год (составляется ежегодно совместно с Советом МКД).
- Приложение № 7 - Список членов Совета МКД, имеющих право подписания актов выполненных работ с образцами подписей.

11. Реквизиты сторон:

Исполнитель:

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»
680000, г. Хабаровск, ул.М.Амурского, 50
р/счет 40702810870000106550 в
Дальневосточном банке СБ РФ
к/счет 30101810600000000608

БИК 040813608 ИНН

КПП ОГРН

тел. 420621, 302051

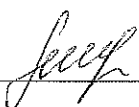
Генеральный директор


И.П. Миненко/


Собственник:

«Собственники помещений в многоквартирном доме»

Подписи собственников по списку, согласно
приложению № 1



"от исполнителя"

"от Собственника"

9

Приложение №3
к договору управления МКД

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
косос 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
подсыпка 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
3. Очистка контейнерных площадок	
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
мытьё 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 слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год
мытьё окон перед началом и по окончании отопительного сезона	2 раза в год
очистка металлической решетки и прямка, 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
5. Санитарное содержание мусоропроводов	
профилактический осмотр	2 раза в неделю
удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз 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

ератизация мусоропроводов	1 раз в месяц
1. Очистка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год
2. Услуги вывоза ТБО и крупногабаритного мусора	
2.1. Вывоз твердых бытовых отходов	по утверж-денному графику
2.2. Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
Содержание лифтов	
1. Техническое обслуживание лифтов	
Периодические осмотры	1 раз в месяц
варийно-техническое (диспетчерское) обслуживание спускание пассажиров из остановившихся лифтов и пуск их в боту)	по мере необходимости
1. Санитарное содержание лифтов	
борка кабин лифтов, очистка снаружи ограждений лифтовых шахт	ежедневно
свещение кабин лифтов машинного помещения	ежедневно
оддержание температурно-влажностного режима в машинном, очном помещениях и шахте лифта	ежедневно
1. Техническое диагностирование и обследование лифтов	
ехническое освидетельствование лифтов (оценка содержания фтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его зопасную работу)	1 раз в год
иагностическое обследование лифтов, отработавших нормативный ок службы (с целью определения возможности их дальнейшей сплуатации)	после 25 лет
Содержание энергетического оборудования тепловые пункты, высительные насосы и т. д.)	ежедневно
Технические осмотры отдельных элементов жилых домов	
роведение технических осмотров и устранение незначительных исправностей в системах водопровода и канализации, лоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год
рыши	2 раза в год
еревные конструкции и столярные изделия в период подготовки езонной эксплуатации	2 раза в год
егулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
Устранение аварий	
Выполнение заявок населения	по мере поступления
Дератизация, дезинсекция МОП	1 раз в месяц
Обслуживание внутридомового газового оборудования	по мере необходимости
Услуги управления	
1. Хранение и ведение технической документации	постоянно
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и монтажу многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	ежегодно, по мере необходимости
3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения	ежегодно, по мере необходимости
4. Заключение договоров на выполнение функций по начислению, бору и обработке платежей по договору	ежегодно, по мере необходимости
5. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопление, теплого и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание долженности по оплате коммунальных услуг.	ежемесячно
6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	постоянно
7. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, владельцам помещений и членам их семей) о порядке пользования общими 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 проведение 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

Зад конструктивных элементов общего имущества МКД	Перечень работ, предусмотренных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г №170	Периодичность выполнения
Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости
Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов: смена участка обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	По мере необходимости
1. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости
6. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	По мере необходимости
3. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (проборов) и заполнений	По мере необходимости
5. 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
3. Полы	Замена, восстановление отдельных участков.	По мере необходимости
9. Печи и очаги	Работы по устранению неисправностей.	По мере необходимости
10. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.	1 раз в 5 лет
11. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные	По мере необходимости
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов 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 внутриквартирных устройств и приборов, кроме электропит.	По мере необходимости
14. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	По мере необходимости
15. Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	По мере необходимости
16. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-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 выполняются работами пользователями помещений.

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	
Кровля		
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки	
Повреждение системы организационного водостова (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток	
Стены		
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	
Оконные и дверные заполнения		
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	
Внутренняя и наружная отделка		
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	
Полы		
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток	
Печи		
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)	
Санитарно-техническое оборудование		
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	
Электрооборудование		
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	
Лифт		
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.

Вид конструктивных элементов общего имущества МКД	Перечень работ	Минимальный % выполнения от общего объема
1. Фундаменты	Устранение деформаций, усиление.	10
2. Стены а) кирпичные б) панельные	Ремонт штукатурки и окраска. Ремонт швов, окраска	50
3. Перекрытия а) железобетонные сборные и монолитные б) деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные	Усиление, заделка выбоин и трещин. Замена или усиление отдельных элементов	20
4. Крыши а) стальная б) рулонная в) шиферная	Усиление элементов стропильной системы, антисептирование ; полная замена стали. Полная замена рулонной кровли Усиление и замена элементов стропильной системы; полная замена шифера	30
5. Центральное отопление	Смена трубопроводов;	30
6. Водопровод	отопительных приборов и запорной регулировочной арматуры.	30
7. Канализация	Смена трубопроводов внутридомовых	30
8. Горячее водоснабжение	Смена труб внутридомовых	30
9. Электрооборудование а) вводно-распределительные устройства б) внутридомовые магистраль с распределительными щитами	Замена вводно-распределительных устройств Замена внутридомовой магистрали с распределительными щитами	50
10. Газоборудование	Замена внутридомовых трубопроводов	50
11. Благоустройство дворовых территорий	Замена асфальтового покрытия и бордюров	30
12. Система пожаротушения и дымоудаления		30
13. Лифты	Замена лифтового оборудования	50

М

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

№ п/п	Наименование основных видов платных услуг
1	2
1	САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ
	Краны
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
	Радиаторы
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
	Унитазы
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
	Ванны

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
	Мойки, раковины, умывальники
1.33	Смена мойки
	на одно отделение
	на два отделения
1.34	Смена раковины с цельнолитной стинкой
	с отъемной стинкой
1.35	Смена умывальника
	без смесителя
	со смесителем
1.36	Смена гибких подводок к мойке (с гайками)
	Прочие сантехнические работы
1.37	Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения на резьбе:
	диаметр труб до 25 мм. до 1 м
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м
	до 6 м
	диаметр труб до 50 мм. до 1 м
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м
	до 6 м
	диаметр труб до 75 мм. до 1 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
	На сварке:
	диаметр труб до 25 мм. до 1 м
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 м
	до 5 м
	до 6 м
	диаметр труб до 50 мм. до 1 м
	до 2 м
	до 3 м
	до 4 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	

17

6	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
7	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
8	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
9	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
10	Врезка в действующие сети трубопроводов канализации
11	Врезка в действующие сети трубопроводов отопления и водоснабжения
52	Смена кронштейнов под сантехнические приборы <i>сmyвной бачок</i> <i>умывальник</i>
53	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов <i>в трубопроводах</i> <i>в санитарных приборах</i>
54	Установка водомера <i>до 50 мм.</i> <i>до 100 мм.</i>
55	Снятие водомера <i>до 50 мм.</i> <i>до 100 мм.</i>
56	Отключение, включение стояков: <i>холодной воды</i> <i>горячей воды</i>
57	Отключение и подключение организаций, жильцов от электроэнергии
58	Установка прибора учета (опытным путем)
59	Снятие прибора учета (опытным путем)
2.	ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
1.1.	Смена стенового и потолочного патрона: <i>при открытой проводке;</i> <i>при герметичной арматуре;</i>
1.2.	Смена отдельных участков наружной проводки <i>сечением 2x1,5; 2x2,5</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i> <i>сечением 3x1,5; 3x2,5</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i> <i>Внутренней проводки</i> <i>сечением 2x1,5; 2x2,5</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25</i> <i>сечением 3x1,5; 3x2,5</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 щепсельной розетки <i>для открытой проводки</i> <i>при скрытой проводке</i>
2.5	Ремонт электрической розетки, выключателя

7	Смена бра или светильников
8	Смена люминисцентного светильника
9	Смена светильника с лампами накаливания
10	Смена деталей крепления для светильников и проводов <i>при работе с приставных лестниц, стремянкок коэф-т 1,25</i> <i>крюки и шпильки</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянкок коэф-т 1,25</i> <i>кронштейны</i> <i>при работе с приставных лестниц, стремянкок коэф-т 1,25</i>
11	Смена плавких вставок
12	Замена соединительных пробок
13	Установка однофазного электросчетчика на готовом основании.
14	Установка кнопки квартирного звонка <i>без прокладки проводов;</i>
15	Ремонт электропатрона
16	Ремонт электророзетки и выключателя
17	Измерение сопротивления изоляции сети
18	Измерение тока по фазам
19	Испытание сети на напряжение
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>
ПЛОТНИЦКИЕ РАБОТЫ	
1.	Смена дверных шпингалетов, ручек
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	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
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>
5	Установка дверных полотен: наружных балконных внутренних межкомнатных внутренних в санузлах, кухонных, шкафных, антресольных
6	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах
7	Выполнение замены врезного замка
8	Ремонт подоконных досок без снятия с места
9	Ремонт покрытия полов из линолеума
0	Устройство оснований под покрытие пола из древесно-волокнистых плит насухо площадью до 20 кв.м. свыше 20 кв.м.

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	СТЕКОЛЬНЫЕ РАБОТЫ
4.1	Смена стекол на двойной замазке
4.2	Смена стекол на штапиках по замазке
5	СТОИТЕЛЬНЫЕ И ШТУКАТУРНО-МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ
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