

ДОГОВОР Лен-28
управления многоквартирным домом

г. Хабаровск

«01» 10 2008 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», в лице генерального директора Миненко Виктора Федосеевича, 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.Ленина 28 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и 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.Ленина 28. 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, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением 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, имеет права, несет 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 (Протокол от 30.09.08 Приложение № 3).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг по управлению общим имуществом, выполнению услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД - собственникам помещений и пользующимся на законном основании помещениями в МКД лицам.

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 многоквартирным домом (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 всей уровней (льготы)

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

3.1.4. Обеспечить ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом (имеющуюся в наличии на момент заключения договора), внутримногоквартирное инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств собственников жилых помещений в МКД.

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 неисправностей оборудования, установленные Приложением № 4 к настоящему договору. Своевременно информировать собственников помещений в МКД о телефонах аварийных, диспетчерских, аварийно-диспетчерских служб.

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

3.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

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

3.1.11. Производить сбор установленных в разделе 4 настоящего договора платежей с последующей оплатой сторонним организациям.

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

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

3.1.14. 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 года.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в помещениях собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в МКД.

3.2.3. 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.

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 к настоящему договору.

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

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

3.2.10. Информировать Собственников по вопросам управления, содержания и ремонта МКД, путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации, вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда, на информационных стендах дома.

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 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 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, выполнять другие 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;

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

3.3.3. Обеспечить доступ в помещения представителям Управляющей организации, сторонних организаций привлеченных на договорной основе, 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.

Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

3.3.4. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

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

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.

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 Управляющей организацией.

3.3.12. Своевременно сообщать Управляющей организации 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.

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.

3.4. 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. Контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.4. Знакомится 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, обслуживание антенн) и тарифов на услуги.

4.2. На момент заключения договора размер платы за услуги по содержанию и ремонту в рамках настоящего договора устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников МКД и составляет - **30,10** руб./кв.м (мес.), в т.ч.:

- стоимость услуг и работ по управлению в многоквартирном доме – **3,13** руб./кв.м (мес.)

- стоимость по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – **18,88** руб./кв.м (мес.)

- стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – **4,04** руб./кв.м (мес.)

- стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – **4,05** 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 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 Российской Федерации.

Размер платы за прочие услуги определяется 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 счет-квитанций (собственникам жилых помещений), 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.

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, - для граждан, проживающих в жилых помещениях

- до 10 числа текущего следующего за истекшим месяцем – 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 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. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за 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, утвержденном Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в МКД. 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 Управляющей организации 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.

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 многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях, установленных подтвержденных решением суда, в котором будет указание на доказанность требуемого факта.

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 Российской Федерации.

Размер платы за прочие услуги определяется 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 счет-квитанций (собственникам жилых помещений), 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.

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, - для граждан, проживающих в жилых помещениях

- до 10 числа текущего следующего за истекшим месяцем – 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 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. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за 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. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в МКД. 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 Управляющей организации 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.

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 многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях, установленных подтвержденных решением суда, в котором будет указание на доказанность требуемого факта.

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

5.4. В случае своевременного уведомления Управляющей организацией Собственников помещений в МКД об истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома согласно норм и требований СНиП и необходимости его ремонта, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

5.6. 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 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 соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

5.8. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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 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, 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.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в МКД, в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением последней об этом не позже 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 01.10.2008г. по 30.09.2013г.

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.

9.4. Договор составлен на 7 страницах и содержит 5 приложений.

Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью

Приложения:

- Приложение № 1 - Список собственников жилых и нежилых помещений, на _____ листах
- Приложение № 2 – Состав и состояние общего имущества МКД, на 5 листах
- 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

10. Реквизиты сторон:

«Управляющая организация»

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»
680000, г. Хабаровск, пер. Кадровый, 8а
р/счет 40702810870000106550
в Дальневосточном банке СБ РФ
к/счет 30101810600000000608
БИК 040813608 893

«Собственники помещений в многоквартирном доме»

Подписи по списку согласно приложений № 1

Генеральный директор _____
В.Ф. Миненко



Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»
(ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»)
Муравьева Амурского, 50, г. Хабаровск, 680000
тел./факс 302051
ИНН/КПП 2721151803/272101001
ОГРН 1072721019018 / БИК 040813718
р/сч. 40702810005000000449
в ОАО «Далькомбанк» г. Хабаровска
к/с. 30101810600000000718

Приложение №3
к договору управления МКД

1. ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

| Перечень услуг | периодичность |
|---|--|
| 1 | 2 |
| е содержание домохозяйства | |
| тротуаров и дворовых территорий | |
| период | |
| е | |
| онов | 1 раз в сутки |
| уборка травы | 1 раз в сутки |
| и переноска опавших листьев | 4 раза в теплый период |
| ий период | 1 раз в сутки |
| территорий от снега | 1 раз в сутки |
| территорий от наледи и льда | 1 раз в двое суток |
| территорий песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки |
| од за элементами внешнего благоустройства | |
| енными насаждениями (посадка, стрижка, полив) | по мере необходимости |
| скими площадками, малыми архитектурными формами, | по мере необходимости |
| ивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми | |
| шками | |
| енение территории | 2 раза в год |
| очистка контейнерных площадок | |
| Санитарная уборка по содержанию помещений общего | |
| зования | |
| ажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-ех | ежедневно |
| ей | |
| ажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его | 2 раза в неделю |
| жа | |
| ажное подметание перед загрузочными камерами | ежедневно |
| ытье лестничных площадок и маршей в теплый период | 1 раз в месяц |
| бметание пыли с потолков | 1 раз в год |
| лажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, | 1 раз в год |
| рдачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных | |
| стройств, почтовых ящиков | |
| влажная протирка радиаторов, подоконников | 2 раза в год |
| влажная протирка радиаторов, подоконников | 2 раза в год |
| мытье окон перед началом и по окончании отопительного сезона | |
| - очистка металлической решетки и прямка, уборка площадки перед | 1 раз в неделю |
| входом в подъезд | |
| - уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных | 2 раза в год |
| | |
| - проведение дератизации подвалов, чердаков, технических | 1 раз в месяц |
| подпольев, элеваторных | |
| - удаление с крыш снега и наледей | 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-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 |

| | |
|--|---------------------------------|
| - 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 утвержденному 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 |
| 10. 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 (нанимателям, собственникам помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. | по мере необходимости |

нение догов
ан, вести б
й, вносить
рмировании
тарифов н
готовка пр
гвии с п. 4
доставлен
ии догово
спечение
отирного
еспечени
нием пре
зания, ус
работки

| | |
|--|-----------------------|
| исполнение договора с РКЦ для ведения регистрационного реестра, вести базу данных лицевых счетов собственников и вносить изменения в лицевые счета. | по мере необходимости |
| информирование граждан-собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги | по мере необходимости |
| подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п. 4.9 настоящего договора | по мере необходимости |
| предоставление собственникам помещений отчетов о деятельности управления за год | 1 раз в год |
| обеспечение проведения технических осмотров многоквартирного дома | 2 раза в год |
| обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей в соответствии с установленными Приложением № 4 к настоящему договору | по мере необходимости |
| обработка 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 фундамента, вентиляционных продухов, откосы и входов в подвалы. | По мере необходимости |
| 1. Стены и фасады | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков 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 |
| 1. Крыши | Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена подосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. | По мере необходимости |
| 3. Оконные и дверные заполнения | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнения | По мере необходимости |
| 3. 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 помещений, 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 электрощитов. | По мере необходимости |
| 14. Вентиляция | Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, оконная собственная вентиляторы и их электроприводы. | По мере необходимости |
| 15. Мусоропроводы | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибровых устройств. | По мере необходимости |
| 16. Внешнее благоустройство | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, откосов ограждений и оборудования спортивных 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 собственниками. При заполнении используются правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда - утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170)

2. В жилых помещениях выполняются работами выполняются пользователями помещений.

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; | |
| 6. Водопровод | отопительных приборов и запорной регулировочной арматуры. Смена трубопроводов внутридомовых | 30 |
| 7. Канализация | Смена труб внутридомовых | 30 |
| 8. Горячее водоснабжение | Смена труб внутридомовых | 30 |
| 9. Электрооборудование а) вводно-распределительные устройства б) внутридомовые магистрали с распределительными щитами | Смена 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 |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ

исправления 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 | |
| течки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| разрушение системы организационного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр., расстройство их креплений) | 3 суток |
| Стены | |
| отсутствие связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| плотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | 1 сутки |
| Оконные и дверные заполнения | |
| битые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных откосов: - в зимнее время; - в летнее время | 1 сутки, 3 суток |
| разрушенные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| слоя штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| разрушение связи наружной облицовки, в том числе лепных изделий, установленных на фасадах стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| Полы | |
| течки 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 | |
| течки 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, отвлечения 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.

13

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

| Наименование основных видов платных услуг | |
|---|---|
| 2 | |
| САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ | |
| Краны | |
| 1 | Смена кранов водоразборных и туалетных |
| 2 | Установка крана - смесителя на стену для умывальников, моек, раковин. |
| 3 | Установка кранов для спуска воздуха из системы |
| | 15-20 мм |
| | 21-25 мм |
| 1.4 | Смена вентилей 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 переверткой 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 спинкой с отъемной спинкой |
| 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 |

104

и горячего

| | | |
|------|--|---|
| | | 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 |
| | 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 сmyвной бачок умывальник |
| 1.53 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов в трубопроводах в санитарных приборах |
| 1.54 | Установка водомера до 50 мм. до 100 мм. |
| 1.55 | Снятие водомера до 50 мм. до 100 мм. |
| 1.56 | Отключение, включение стояков: холодной воды горячей воды |
| 1.57 | Отключение и подключение организаций, жильцов от электроэнергии |
| 1.58 | Установка прибора учета (опытным путем) |
| 1.59 | Снятие прибора учета (опытным путем) |
| 2. | ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ |
| 2.1. | Смена стенового и потолочного патрона: при открытой проводке; при герметичной арматуре; |
| 2.2. | Смена отдельных участков наружной проводки сечением 2x1,5; 2x2,5 при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25 сечением 3x1,5; 3x2,5 при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25 Внутренней проводки сечением 2x1,5; 2x2,5 при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25 сечением 3x1,5; 3x2,5 при работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25 |
| 2.3. | Смена выключателей для открытой проводки при скрытой проводке |
| 2.4 | Смена штепсельной розетки для открытой проводки при скрытой проводке |
| 2.5 | Ремонт электрической розетки, выключателя |

| | |
|----------------|---|
| ены) при разме | мена бра или светильников |
| | мена люминисцентного светильника |
| ены) при разме | мена светильника с лампами накаливания |
| | и работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25 |
| | мена деталей крепления для светильников и проводов |
| эм диам.100*1 | юлки и шпильки |
| | и работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25 |
| | ронштейны |
| м диам.100*2 | и работе с приставных лестниц, стремянок коэф-т 1,25 |
| | мена шпавких вставок |
| | амена соединительных пробок |
| | Установка однофазного электросчетчика на готовом основании. |
| | Установка кнопки квартирного звонка |
| | без прокладки проводов; |
| | Ремонт электропатрона |
| | Ремонт электророзетки и выключателя |
| | Измерение сопротивления изоляции сети |
| | Измерение тока по фазам |
| оров | Испытание сети на напряжение |
| | Пробивка борозд для скрытой электропроводки размером : |
| | в бетонных полах и стенах размером 20 кв.см |
| | в кирпичных стенах размером 20 кв.см |
| | в бетонных потолках размером 20 кв.см |
| | в штукатурке размером 15 кв.см на стенах и перегородках |
| | на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2 |
| | на потолках |
| | на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2 |
| | 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 |
| | 3.3 Ремонт оконных переплетов: |
| | узкие одинарные коробки для одного переплета |
| | узкие одинарные коробки со спаренными переплетами |
| | широкие составные коробки |
| | дверных полотен |
| | одностворных |
| | двухстворных |
| | двери на планках |
| | одностворных |
| | двухстворных |
| | 3.4 Смена створок в оконных переплетах: |
| | узкие одинарные коробки для одного переплета |
| | узкие одинарные коробки со спаренными переплетами |
| | широкие составные коробки |
| | 3.5 Установка дверных полотен: |
| | 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-волоконистых 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, граба, коэф-т 1,35 |
| | при ремонте конструкций и конструктивных элементов из лесоматериалов твердых пород -лиственничной 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 |

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Хабаровск

« _____ » сентя 2008 г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме
1. Адрес многоквартирного дома ул. Леккина, 28
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1968
5. Степень износа по данным государственного технического учета 37
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 есть
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 57
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 11315 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2855,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2359,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ 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) 312,6 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>ж/б блоки</u> | <u>хорошо</u> |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | <u>кирпич</u> | <u>хорошо</u> |
| 3. Перегородки | <u>кирпич</u> | <u>хорошо</u> |
| 4. Перекрытия | <u>ж/б плиты</u> | <u>хорошо</u> |
| чердачные | <u>ж/б блок</u> | <u>хорошо</u> |
| междуставные | <u>ж/б плиты</u> | |
| подвальные (другое) | <u>ж/б плиты</u> | |
| 5. Крыша | <u>плоская</u> | <u>хорошо</u> |
| 6. Полы | <u>бетон, дощатые</u> | <u>хорошо</u> |
| 7. Проемы | | |
| окна | <u>двухстворчатые</u> | <u>хорошо</u> |
| двери | <u>растворчатые</u> | <u>хорошо</u> |
| (другое) | | |
| 8. Отделка | | |
| внутренняя | <u>штукатурка, обои</u> | <u>хорошо</u> |
| наружная | | <u>хорошо</u> |
| (другое) | | <u>хорошо</u> |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| ванны, раковины | <u>есть</u> | <u>хорошо</u> |
| электроплиты | | <u>хорошо</u> |
| телефонные сети и оборудование | <u>есть</u> | <u>хорошо</u> |
| сети проводного радиовещания | <u>есть</u> | <u>хорошо</u> |

| | | |
|--|------|------|
| электрификация | | |
| мусораспредел | есть | есть |
| лифт | есть | есть |
| вентиляция | | |
| (другое) | | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | |
| электроснабжение | есть | есть |
| холодное водоснабжение | есть | есть |
| горячее водоснабжение | есть | есть |
| водоотведение | есть | есть |
| газоснабжение | есть | есть |
| отопление (от внешних котельных) | есть | есть |
| отопление (от домовой котельной) печь | есть | есть |
| калориферы | | |
| ЛЭВ | | |
| (другое) | | |
| 11. Крыльца | есть | есть |

Собственник

Управляющая организация

[Handwritten signature]



Пронумеровано:
 Прошнуровано:
 9 лист (ов. а)
 Директор Миненко Н.П.