

**ДОГОВОР** Лен-61  
управления многоквартирным домом

г. Хабаровск

«11» 11 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 61 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 61.** 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 10.11.08 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 - **21,47** руб./кв.м (мес.), в т.ч.:

- стоимость услуг и работ по управлению в многоквартирном доме – **2,26** руб./кв.м (мес.)

- стоимость по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – **13,61** руб./кв.м (мес.)

- стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – **2,95** руб./кв.м (мес.)

- стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – **2,65** 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, 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 01.12.2008г. 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

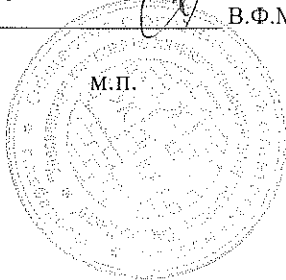
### 10. Реквизиты сторон:

«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

Генеральный директор

В.Ф.Миненко

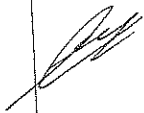


«Собственники помещений в многоквартирном доме»

Подписи по списку согласно приложений № 1

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

Собственник помещений  
дома № 61 по Ленина

| № п/п  | Помещения  | Площадь<br>помещений,<br>находящихся в<br>собственности,<br>м <sup>2</sup> | Подпись   | Дата |
|--|--|--|---|------|
| 1. Жилые<br>помещения,<br>5,6,10,25,29,38,<br>42, 43 | Администрация города<br>Хабаровска, в лице первого<br>заместителя начальника<br>управления ЖКХ и<br>эксплуатации жилищного<br>фонда Шумского С.В.,<br>действующего на основании<br>доверенности Мэра<br>г.Хабаровска № 1.33-320 от<br>09.11.2007г. | 615,20   |  |      |



Приложение №3  
к договору управления МКД

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

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

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| дератизация мусоропроводов  | 1 раз в месяц                   |
| Очистка дымоходов и вентиляционных каналов  | 1 раз в год                     |
| Услуги вывоза ТБО и крупногабаритного мусора  |                                 |
| 1.1. Вывоз твердых бытовых отходов  | по утвержденному графику        |
| 1.2. Вывоз крупногабаритного мусора   | По мере необходимости           |
| Содержание лифтов   |                                 |
| 1. Техническое обслуживание лифтов  |                                 |
| периодические осмотры   | 1 раз в месяц                   |
| аварийно-техническое (диспетчерское) обслуживание   | по мере необходимости           |
| свобождеие пассажиров из остановившихся лифтов и пуск их в работу)  |                                 |
| 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, почном помещениях и шахте лифта  | ежедневно                       |
| 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           |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| 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. Обработка жалоб и заявлений граждан  | по мере поступления   |

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ

работ, по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

| Зид конструирующих 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 участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов  | По мере необходимости    |
| Перекрытия   | Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин; укрепление и окраска;  | По мере необходимости    |
| Крыши  | Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. | По мере необходимости    |
| Оконные и дверные заполнения   | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнения   | По мере необходимости    |
| Межквартирные перегородки  | Усиление, смена, заделка отдельных участков.   | По мере необходимости    |
| Лестницы, балконы, крыльца зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы | Восстановление или замена отдельных участков и элементов   | По мере необходимости    |
| Полы   | Замена, восстановление отдельных участков.   | По мере необходимости    |
| Печи и очаги   | Работы по устранению неисправностей.   | 1 раз в 5 лет            |
| Внутренняя отделка   | Восстановление отделки стен, потолка, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.   | По мере необходимости    |
| Центральное отопление  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные  | По мере необходимости    |
| 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    |
| Электрообеспечение и электротехнические устройства                         | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электрощитов.  | По мере необходимости    |
| Вентиляция   | Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственную вентиляторы и их электроприводы.   | По мере необходимости    |
| Мусоропроводы  | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.  | По мере необходимости    |
| 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 собственниками. П.1

2. В жилых и подсобных помещениях квартиры выполняются работами пользователями помещений.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170

собственниками. П.1

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ**

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

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

Примечание: к общедомовым системам относятся:

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

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

## Перечень работ по капитальному ремонту жилых домов.

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

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

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

|    |   |
|----|---|
|    | Смена ванны   |
|    | чугунной  |
|    | стальной  |
|    | Демонтаж ванны  |
|    | Смена обвязки под ванну   |
|    | Замена выпуска без снятия ванны   |
|    | Замена пластмассового тройника под ванну  |
|    | Замена трубки гибкого шланга душа   |
|    | Смена душа на гибком шланге   |
| 2  | Смена смесителя:  |
|    | с душем   |
|    | без душа  |
|    | Мойки, раковины, умывальники  |
| 3  | Смена мойки   |
|    | на одно отделение   |
|    | на два отделения  |
| 34 | Смена раковины с цельнолитной спинкой   |
|    | с отъемной спинкой  |
| 35 | Смена умывальника   |
|    | без смесителя   |
|    | со смесителем   |
| 36 | Смена гибких подводок к мойке (с гайками)   |
|    | Прочие сантехнические работы  |
| 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 |

|      |   |
|------|---|
| 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   |
| 17   | 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   |
| 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   |
| 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   |
| 50   | Врезка в действующие сети трубопроводов канализации   |
| 51   | Врезка в действующие сети трубопроводов отопления и водоснабжения   |
| 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.   | <b>ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ</b>  |
| 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   |

|      |   |
|------|---|
| 2.7  | Смена бра или светильников  |
| 2.8  | Смена люминисцентного светильника   |
| 2.9  | Смена светильника с лампами накаливания<br><i>при работе с приставных лестниц, стремянкок коэф-т 1,25</i>   |
| 2.10 | Смена деталей крепления для светильников и проводов<br><i>крюки и шпильки</i><br><i>при работе с приставных лестниц, стремянкок коэф-т 1,25</i><br><i>кронштейны</i><br><i>при работе с приставных лестниц, стремянкок коэф-т 1,25</i>  |
| 2.11 | Смена плавких вставок   |
| 2.12 | Замена соединительных пробок  |
| 2.13 | Установка однофазного электросчетчика на готовом основании.   |
| 2.14 | Установка кнопки квартирного звонка<br><i>без прокладки проводов;</i>   |
| 2.15 | Ремонт электропатрона   |
| 2.16 | Ремонт электророзетки и выключателя   |
| 2.17 | Измерение сопротивления изоляции сети   |
| 2.18 | Измерение тока по фазам   |
| 2.19 | Испытание сети на напряжение  |
| 2.20 | Пробивка борозд для скрытой электропроводки размером :<br><i>в бетонных полах и стенах размером 20 кв.см</i><br><i>в кирпичных стенах размером 20 кв.см</i><br><i>в бетонных потолках размером 20 кв.см</i><br><i>в штукатурке размером 15 кв.см на стенах и перегородках</i><br><i>на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2</i><br><i>на потолках</i><br><i>на высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэф. 1,2</i> |
| 3.   | <b>ПЛОТНИЦКИЕ РАБОТЫ</b>  |
| 3.1. | Смена дверных шпингалетов,<br>ручек   |
| 3.2. | Смена оконных и дверных петель<br>оконные петли при одной сменяемой петле в створке<br>оконные петли при двух сменяемых петлях в створке<br>дверные петли при одной сменяемой петле в створке<br>дверные петли при двух сменяемых петлях в створке  |
| 3.3  | Ремонт оконных переплетов:<br><i>узкие одинарные коробки для одного переплета</i><br><i>узкие одинарные коробки со спаренными переплетами</i><br><i>широкие составные коробки</i><br>дверных полотен<br>одностворных<br>двухстворных<br>двери на планках<br>одностворных<br>двухстворных  |
| 3.4  | Смена створок в оконных переплетах:<br><i>узкие одинарные коробки для одного переплета</i><br><i>узкие одинарные коробки со спаренными переплетами</i><br><i>широкие составные коробки</i>  |
| 3.5  | Установка дверных полотен:<br>наружных балконных<br>внутренних межкомнатных<br>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.<br>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    | <b>СТЕКОЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>  |
| 4.1  | Смена стекол на двойной замазке   |
| 4.2  | Смена стекол на штапиках по замазке   |
| 5    | <b>СТОИТЕЛЬНЫЕ И ШТУКАТУРНО-МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ</b>   |
| 5.1  | Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами.  |
|      | Стены: до 1 кв.м.   |
|      | при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15   |
|      | при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25  |
|      | при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15, при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25 |
|      | до 10 кв.м.   |
|      | при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15   |
|      | при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25  |
|      | при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15, при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25 |
|      | Потолки: до 1 кв.м.   |
|      | при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15   |
|      | при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25  |
|      | при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15, при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25 |
|      | до 10 кв.м.   |
|      | при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15   |
|      | при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25  |
|      | при ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе, коэф-т 1,15, при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25 |
| 5.2  | Масляная окраска металлических поверхностей:  |
|      | радиаторов;   |
|      | труб отопления, водопровода, канализации;   |
|      | решетки;  |
| 5.3  | Масляная окраска плинтусов  |
| 5.4  | Масляная окраска ранее окрашенной поверхности:  |
|      | стены   |
|      | простая   |
|      | при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25  |
|      | улучшенная  |
|      | при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25  |
|      | потолков  |
|      | простая   |
|      | при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25  |
|      | улучшенная  |
|      | при работе с приставных лестниц, стемьянок коэф-т 1,25  |
|      | полов   |
|      | простая   |
|      | улучшенная  |
|      | окна  |
|      | простая   |
|      | улучшенная  |
|      | двери   |
|      | простая   |
|      | улучшенная  |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Хабаровск

«14» октября 2008 г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме
1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_ г. Хабаровск, \_\_\_\_\_ *Демиса 61*
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки *1974*
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_ *41*
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала *5*
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_
14. Количество квартир *6*
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
18. Строительный объем \_\_\_\_\_ куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *274,2* кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *374,9* кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м
20. Количество лестниц *3* шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) *575,6* кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров *88,00* 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  | <i>бетон</i>   | <i>улучш</i>   |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены                                | <i>камень</i>  | <i>треб ремонт</i>   |
| 3. Перегородки  | <i>дерево</i>  | <i>треб ремонт</i>   |
| 4. Перекрытия   | <i>дерево</i>  | <i>треб ремонт</i>   |
| чердачные   |  |  |
| междуэтажные  |  |  |
| подвальные  |  |  |
| (другое)  |  |  |
| 5. Крыша  | <i>шифер</i>   | <i>треб ремонт</i>   |
| 6. Полы   |  |  |
| 7. Проемы   |  |  |
| окна  |  |  |
| двери   |  |  |
| (другое)  |  |  |
| 8. Отделка  | <i>штук</i>  | <i>треб ремонт</i>   |
| внутренняя  |  |  |
| наружная  |  |  |
| (другое)  |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | <i>шифер</i>   | <i>улучш</i>   |
| ванны напольные   |  |  |
| электроплиты  |  |  |
| телефонные сети и оборудование  |  |  |
| сети проводного радиовещания  |  |  |
| сигнализация  |  |  |

|  |              |            |
|--|--------------|------------|
| мусоропровод   |              |            |
| лифт   |              |            |
| вентиляция   | <i>в мск</i> | <i>дуб</i> |
| (другое)   |              |            |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |              |            |
| электроснабжение   | <i>центр</i> | <i>дуб</i> |
| холодное водоснабжение   | <i>центр</i> | <i>дуб</i> |
| горячее водоснабжение  | <i>центр</i> | <i>дуб</i> |
| водоотведение  | <i>центр</i> | <i>дуб</i> |
| газоснабжение  | <i>центр</i> | <i>дуб</i> |
| отопление (от внешних котельных)   | <i>центр</i> | <i>дуб</i> |
| отопление (от домовой котельной) печи  | <i>центр</i> | <i>дуб</i> |
| калориферы   | <i>центр</i> | <i>дуб</i> |
| АГВ  |              |            |
| (другое)   |              |            |
| 11. Крыльца  |              |            |

*В.В. Духовица*