

ДОГОВОР № КС 1/15
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 8

г. Красноярск

"26" февраля 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 8 (далее Многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем **Собственники помещений**, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт-Сити»**, в лице директора **Дугиева Геннадия Геннадьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, по инициативе Собственников помещений, на условиях, согласованных решением Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома (Протокол Общего собрания собственников помещений № 1 от "18" февраля 2015 г.), заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом, далее именуемый Договор, о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений (список собственников указан в Приложении № 1 к Договору) в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в частности:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и иным лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме (далее – Пользователям), в порядке, установленном в разделе 4.2. Договора;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления и содержания Многоквартирного дома, деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.3. Договора.

1.2. Основные характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Собственники помещений передают, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием, включенным в состав общего имущества, для выполнения обязательств по настоящему Договору.

1.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома указан в Приложении № 3 к Договору.

1.5. Управление Многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания Собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения Многоквартирного дома в существующем (текущем) состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

1.6. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, представителях, контактных телефонах, режиме работы, а также информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 12 к Договору.

2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

2.1. Договор считается заключенным с 26 февраля 2015 года в случае утверждения условий настоящего договора общим собранием собственников помещений многоквартирного

дома. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1. Договора.

2.2. Договор заключен на срок 1 (один) год с даты, указанной в п. 2.1. Договора.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему Договору, а также к осуществлению иной деятельности с 26 февраля 2015 года - даты начала действия Договора управления Многоквартирным домом, указанной в п. 2.1. Договора, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций.

2.4. Управляющая организация прекращает (завершает) деятельность по управлению Многоквартирным домом с даты прекращения действия Договора в порядке и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ (далее Жилищный кодекс РФ, ЖК РФ) и пунктами 9.2, 9.3, 9.4, 9.5. настоящего Договора.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства, иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению Многоквартирными домами, а также предписаниями государственных и муниципальных органов, выдаваемыми в адрес Собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению Многоквартирным домом.

3.2. Требования к Пользователям помещений в Многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к Собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользование, обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 4 к Договору.

3.3. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и Пользователей помещений в Многоквартирном доме. Условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

3.4. Собственники и Пользователи помещений в Многоквартирном доме дают согласие на обработку и передачу их персональных данных третьим лицам исключительно в целях исполнения положений настоящего Договора, в том числе передачу персональных данных третьим лицам в целях взыскания задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.5. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

Управляющая организация привлекает специализированные организации, действующие по заданию Управляющей организации в целях исполнения Договора (далее – Представитель Управляющей организации или Представитель). Перечень таких организаций, указан в Приложении № 12 к Договору и может быть дополнен и/или расширен Управляющей организацией.

3.6. Собственники обязаны ежегодно проводить общее собрание (в том числе повторное, в случае признания очного собрания несостоявшимся в силу отсутствия кворума). Повторное собрание может быть проведено в форме заочного голосования.

3.7. Собственники помещений организуют и проводят годовое общее собрание, а также внеочередное общее собрание в случае необходимости исполнения Предписаний государственных и муниципальных органов об устранении нарушений законодательства.

3.8. Управляющая организация вправе выступать инициатором проведения годовых и внеочередных общих собраний Собственников помещений в Многоквартирном доме (далее –

Общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников и/или оказывать содействие в вопросах организации созыва и проведения собрания собственников. Порядок проведения Общих собраний собственников помещений в доме устанавливается общим собранием.

3.9. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений и Советом многоквартирного дома в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору.

3.10. Управляющая организация ежегодно в течение месяца, следующего за окончанием первого квартала, представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения на доске информации в офисе Управляющей компании и на официальном сайте (<http://live.bereg-city.ru/>). Отчет Управляющей организации составляется по форме, приведенной в Приложении № 10 к Договору.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом

4.1. Порядок предоставления услуг и выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

4.1.1. Минимальный перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг), а также правила оказания услуг и выполнения работ устанавливается Правительством РФ.

4.1.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора утверждается решением общего собрания собственников, приведен в Приложении № 5 к Договору.

4.1.3. Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также порядок изменения периодичности выполнения и оказания работ, услуг устанавливаются в Приложении № 6 к Договору.

4.1.4. В перечень работ, услуг не входит выполнение непредвиденных работ, необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций по не зависящим от Управляющей организации причинам либо возникших в связи со стихийными бедствиями, работы по ликвидации последствий вандальных действий, восстановлению поврежденного внешним воздействием общего имущества и в других аналогичных случаях, не являющихся гарантийным случаем и не позволяющих содержать в надлежащем состоянии Многоквартирный дом, а так же угрожающих безопасности Многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих, а так же в случае предписания о проведении таких работ органами государственной и муниципальной власти.

4.1.5. Собственники помещений поручают Управляющей организации действовать от их имени и в их интересах, принимать выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества у подрядных организаций, непосредственно выполнивших такие работы и оказавших такие услуги.

4.2. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг

4.2.1. Управляющая организация предоставляет Собственникам помещений и Пользователям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение путем заключения Управляющей организацией от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями. Информация о тарифах на коммунальные ресурсы, порядок определения размера платы за коммунальные услуги указаны в Приложении № 7 к настоящему Договору.

4.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правительством

Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме (далее Правила предоставления коммунальных услуг).

4.2.3. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора. При не представлении такой информации и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению.

4.2.4. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных ресурсов собственники (пользователи) в жилых помещениях имеют право ежемесячно снимать его показания и с 20 до 25 числа каждого месяца передать полученные показания в Управляющую организацию.

В случае не предоставления указанных в настоящем пункте показаний, расчет потребленных коммунальных услуг производится согласно положений, установленных нормативно-правовыми актами.

4.2.5. Управляющая организация совместно с Собственниками либо Пользователями и (или) уполномоченным лицом вправе по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета коммунальных ресурсов, а также в случае имеющейся информации об окончании срока эксплуатации приборов учета (наступлении срока очередной поверки приборов учета), составлять акты о временно проживающих в таких жилых помещениях гражданах, если такой факт имеет место, если от собственника или нанимателя такого помещения отсутствует уведомление Управляющей организации о проживании в таком помещении временных жильцов. Допускается составление такого акта совместно с членом Совета дома и не менее чем двумя Собственниками, проживающими в Многоквартирном доме.

4.2.6. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета.

4.2.7. Коммунальные ресурсы, потребленные в местах общего пользования сверх норматива, установленного законодательством РФ, оплачиваются всеми Собственниками Многоквартирного дома.

4.3. Порядок осуществления иной деятельности

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для Собственников и Пользователей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

1) оказание дополнительных платных услуг в отношении имущества, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, согласно цены на услуги, указанной в Прейскуранте цен на дополнительные услуги, утвержденном Управляющей организацией;

2) заключение от имени Собственников помещений в Многоквартирном доме договоров аренды общего имущества в соответствии с п. 4.3.3. Договора;

3) оказание услуг администрирования: услуга охраны (услуга администратора дома, района), консьерж и иные аналогичные платные дополнительные услуги, установленные (согласованные) решением общего собрания собственников Многоквартирного дома.

4.3.2. Услуги консьержа многоквартирного дома распространяются исключительно на жилую часть многоквартирного дома, соответственно плата за данную услугу, установленная (согласованная) решением общего собрания собственников, взимается только с собственников жилых помещений.

4.3.3. Заключение от имени Собственников помещений в Многоквартирном доме договоров аренды общего имущества осуществляется в отношении следующего общего имущества Многоквартирного дома:

- рекламных стендов для размещения рекламы в помещениях подъездов, холлов.
- иного общего имущества Многоквартирного дома по согласованию с собственниками помещений.

4.3.4. Денежные средства, полученные от деятельности указанной в п. 4.3.3. Договора распределяются в следующем порядке: 15% составляет плата Управляющей компании за оказание услуг по заключению договоров на использование общего имущества, 85 % денежных средств аккумулируются на счете Управляющей компании и могут быть использованы исключительно в счет оплаты работ и услуг, указанных в п. 4.1.4. Договора, либо использованы для увеличения количества видеокамер в системе видеонаблюдения дома, приобретения необходимого имущества и оборудования, предназначенного для повышения комфортного проживания граждан.

4.3.5. Указанные в п. 4.3.4 Договора денежные средства могут быть использованы также для иных целей, установленных (согласованных) решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

4.3.6. Иные работы, услуги по их видам, установленные в п.п. 1. п. 4.3.1. Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам Собственников и Пользователей помещений.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг Собственники и Пользователи вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. В целях достижения качества вышеуказанных работ, оказания услуг непосредственно в помещении потребителей работ и услуг, соответствующие потребители обязаны обеспечить работникам и специалистам Управляющей организации и/или её Представителю (специалистам представителя) доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг.

4.3.7. Стоимость размещения одной единицы рекламной продукции, размещаемой в соответствие с п. 4.3.3. Договора определяется Управляющей организацией, и не должна быть ниже цены, указанной в Приложении № 13 к настоящему Договору.

4.3.8. Плата за услуги Администрирования (охрана, администратор (консьерж) дома) – стоимость услуги, утвержденная общим собранием собственников помещений устанавливается как плата за одну единицу (жилое, нежилое помещение).

4.3.9. Указанные в п. 4.3. услуги не являются услугами по управлению, содержанию и ремонту Многоквартирного дома. Указанные услуги являются дополнительными платными услугами, оказываемыми Управляющей организацией для повышения уровня комфортного и безопасного проживания в Многоквартирном доме.

5. Порядок определения цены Договора

5.1. Порядок определения цены Договора

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполняемых работ, оказываемых услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. Договора, стоимости предоставляемых коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.5. Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора, определяемой в порядке, указанном в п. 5.6. Договора.

5.2. Планово-договорная стоимость (размер платы) работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома устанавливается (утверждается) решением общего собрания собственников многоквартирного дома, указывается, в том числе в решении общего собрания собственников и в Перечне работ и услуг, приведенном в Приложении № 5 к Договору, а в случае продления сторонами срока действия настоящего Договора, может быть увеличена по решению общего собрания собственников помещений.

5.3. Уменьшение стоимости (размера платы) работ, услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества Многоквартирного дома в связи с

экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев некачественного выполнения работ и оказания услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

5.4. Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных неотложных работ, в части непредусмотренной перечнем (планом) работ и не являющихся гарантийным случаем, превышающая сумму накопленных средств за размещение рекламы, собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо (сверх) платы за содержание и ремонт жилого помещения, в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем представления услуги и/или выполнения работы.

Сумма возмещения (компенсации), подлежащая оплате, выставляется в платежном документе об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой.

В случае неисполнения Собственниками помещений условия, указанного в настоящем пункте о возмещении (компенсации) Управляющей организации средств, Управляющая компания имеет право обратиться в суд и взыскать указанную задолженность.

5.5. Стоимость коммунальных услуг (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение) определяется ежемесячно в соответствии с действующим законодательством, исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Тарифы на электроэнергию для нежилых помещений не являются регулируемыми. Стоимость указанной коммунальной услуги для нежилых помещений ежемесячно устанавливается ресурсоснабжающей организацией.

По требованию собственника Управляющая организация составляет акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в Приложении № 8 к Договору.

5.6. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг в соответствии с прейскурантом цен, устанавливаемым Управляющей организацией, а в случаях, установленных настоящим Договором решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

Стоимость иных работ и услуг, установленных п.п. 3, п. 4.3.1. устанавливается (утверждается) решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

5.7. Стоимость коммунальных услуг может быть исключена из цены договора путем принятия общим собранием решения о направлении пользователями платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию, либо заключения Собственниками помещений индивидуальных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

5.8. Цена Договора для собственников нежилых помещений корректируется в зависимости от тарифов за коммунальные услуги, выставляемых ресурсоснабжающими организациями для нежилых помещений.

6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения

6.1. Порядок определения размера платы за жилое помещение (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома)

6.1.1. Плата за жилое/нежилое помещение (плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) устанавливается для Собственников жилых и нежилых помещений в размере, утверждаемом решением общего собрания собственников многоквартирного дома в расчете на один месяц и один квадратный метр.

6.1.2. Размер платы за жилое помещение (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) (далее – размер платы) устанавливается решением общего

собрания собственников помещений многоквартирного дома и указывается в решении общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

6.1.3. Плата за жилое помещение (плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п. 6.1.1. и п. 6.1.2. Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади помещения.

6.1.4. Плата за жилое помещение (плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации и положениями настоящего Договора.

6.1.5. Плата за жилое помещение (плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) для собственников помещений многоквартирного дома, включается в один платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг.

6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 4.2.1. Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц), если иной порядок определения такой платы за несколько календарных месяцев (расчетный период) не допускается Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения (уменьшения).

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и уполномоченным лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в Приложении № 8 к настоящему Договору.

6.2.3. Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг Управляющей организацией и потребителями установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.4. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета либо при отсутствии приборов учета, принадлежащему собственнику – гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. При этом, для выявления факта проживания в таком жилом помещении Собственника фактического количества проживающих граждан, управляющая организация уполномочена провести проверку с составлением акта и вправе произвести расчет за коммунальные услуги по количеству фактически проживающих граждан.

Под соответствующей проверкой Стороны настоящего Договора понимают проверку, осуществленную в помещении Собственника помещения в соответствии с п. 4.2.5. Договора либо представителем Управляющей организации совместно с уполномоченным законодательством РФ лицом на участие в указанных проверках и составлении актов, с составлением и подписанием указанными лицами акта об установлении факта количества проживающих граждан в жилом помещении. Указанная проверка может быть проведена и в отношении жилых помещений, где количество не зарегистрированных граждан не совпадает с количеством фактически проживающих и имеется такая информация.

6.2.5. В плату за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Размер такой ежемесячной платы сообщается такими

собственниками в Управляющую организацию в срок, установленный Договором для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги

6.3.1. Плата за иные работы и услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией, а в предусмотренных Договором случаях устанавливается (утверждается) решением общего собрания собственников.

6.4. Внесение платы по Договору

6.4.1. Плата за жилое помещение (плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома), коммунальные услуги, иные работы, услуги, (далее - плата по Договору) вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее – Плательщики) в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов. В случае, указанном в п. 6.4.3. Договора, плата за коммунальные услуги может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

6.4.2. Срок внесения платы по Договору устанавливается не позднее последнего дня месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.4.3. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций не приводит к изменению условий Договора. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до плательщиков.

6.4.4. Плата по Договору вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Порядок предъявления к оплате плательщикам платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 9 к настоящему Договору.

6.4.5. Неиспользование собственником или иным пользователем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом положений Постановления Правительства и порядка, указанного в п. 6.2.4 Договора.

6.4.6. В соответствии с нормами ЖК РФ за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору плательщиком, производится оплата пеней в размере, установленном законодательством РФ.

6.4.7. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам потребителей (в т.ч. с участием Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета), производится потребителями работ, услуг по согласованию с Управляющей организацией путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации после фактического выполнения работ, услуг.

6.4.8. При приеме платы по Договору платежными системами с плательщика гражданина может взиматься комиссионное вознаграждение. Внесение платы в кассу Управляющей организации осуществляется плательщиками без уплаты комиссии.

6.4.9. Неполучение Собственником помещения платежного документа по каким-либо причинам не является основанием для невнесения платы по Договору.

6.4.10. Срок внесения платы указанный в п. 6.4.4. может быть изменен на основании принятых нормативно-правовых актов органов Государственной власти. Изменение такого срока не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников. Информация об изменении срока внесения платы по Договору доводится до потребителя работ, услуг Управляющей организацией.

7. Права и обязанности по Договору

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять в объеме взятых обязательств управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями и задачами, указанными в пункте 1.1. Договора.

7.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять (удовлетворять) обусловленные настоящим Договором заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.1.3. В сроки, установленные законодательством РФ, обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить переданную управляющей компании застройщиком техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе документацию по общему собранию (протоколы, решения и другие документы), вносить в техническую документацию изменения о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовывать и проводить прием Собственников помещений и Пользователей по вопросам, касающимся управления Многоквартирным домом в установленные часы приема граждан.

7.1.6. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ и Договором.

7.1.7. По требованию Собственников и Пользователей, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в течении трех рабочих дней после обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.8. В течении пяти рабочих дней по требованию Собственников и Пользователей производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

7.1.9. На основании письменной заявки пользователя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению (ям) Собственника (Пользователя), произошедшего в результате коммунальной аварии.

7.1.10. Обеспечить возможность осуществления Собственниками помещений контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору согласно установленного законом и положениями настоящего Договора порядка.

7.1.11. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников на качество по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять Собственнику ответ об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении жалобы с указанием причин отказа.

7.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация вправе:

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

7.2.2. Требовать от Собственников помещений внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг

потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в порядке, установленном законодательством РФ и Договором.

7.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения и (или) Пользователем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования (общего имущества), для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а так же осмотра помещения на предмет производства незаконной перепланировки (переоборудования) помещения в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативно-правовыми актами.

7.2.6. Проводить проверки для выявления факта проживания в жилом помещении Собственника фактического количества проживающих граждан в порядке, установленном п. 4.2.5. и 6.2.4. Договора.

7.2.7. Требовать от Собственника и/или Пользователя помещения полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск необходим в соответствии с нормами жилищного законодательства.

7.2.8. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к собственникам и потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

7.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2.10. Управляющая организация имеет право представлять интересы Собственников помещений в отношениях с третьими лицами, в том числе в государственных и муниципальных органах в случаях, установленных законодательством РФ и настоящим Договором.

7.3. Собственники помещений обязаны:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п.п. 4.2.5, 6.2.4. и 7.2.5. Договора.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу.

7.3.5. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 4 к настоящему Договору.

7.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственники помещений имеют право:

7.4.1. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

7.4.2. В сроки, установленные настоящим Договором получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного собственнику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии

оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

7.4.3. В соответствии с нормами Жилищного законодательства РФ требовать изменения размера платы за предоставление коммунальных услуг при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

7.4.4. Требовать от работников Управляющей организации или её Представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением Многоквартирным домом (наряд-заказ, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной аналогичный документ).

7.4.5. По всем спорным вопросам, возникающим у Пользователей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.4.6. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору, в том числе в порядке, установленном в Приложении № 10 к настоящему Договору.

7.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4.8. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии собственника помещения в черте города.

8. Ответственность по Договору

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные пользователи несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами (Собственниками помещений, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений и Управляющей организацией). В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.3. Собственники помещений в соответствии с порядком, предусмотренным требованиями ЖК РФ, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора при наличии обстоятельств, предусмотренных положениями ЖК РФ.

9.4. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия, Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору.

9.5. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого собственниками помещений способа управления Многоквартирным домом новому лицу, ответственному за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, техническую и иную документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению Многоквартирным домом.

9.6. Передача документов, указанных в п. 9.5 Договора, оформляется актом передачи соответствующей документации на Многоквартирный дом, с приложением описи передаваемых документов.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, должны быть урегулированы Сторонами путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.1.1. Переговоры, указанные в п. 10.1, проводятся по предварительному согласованию даты, времени и места проведения таких переговоров, уполномоченным общим собранием собственников лицом либо председателем совета Многоквартирного дома и уполномоченным Управляющей организацией представителем.

10.2. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания и хранения Договора и иные условия

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами, и хранится в Управляющей организации. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Собственники помещений, подписывающие Договор указаны в приложении № 1 к Договору. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в приложении № 1 к Договору.

По просьбе любого из Собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя текст самого Договора и приложения к нему, не содержащие персональные данные собственников помещений.

11.2. Настоящий Договор (включая приложения к Договору) заключается во исполнение решений общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома от 18 февраля 2015 года и является неотъемлемой частью принятых собственниками помещений решений по вопросам повестки дня общего собрания собственников.

11.3. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.4. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Реестр собственников помещений;

Приложение № 2 - Характеристика Многоквартирного дома, границы эксплуатационной ответственности;

Приложение № 3 - Состав общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 4 - Требования к пользователям помещений в Многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора;

Приложение № 5 - Перечень работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости;

Приложение № 6 - Порядок изменения Перечня работ, услуг;

Приложение № 7 - Информация о тарифах на коммунальные ресурсы;

Приложение № 8 - Акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

Приложение № 9 - Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору;

Приложение № 10 - Отчет о выполнении договора управления Многоквартирным жилым домом;

Приложение № 11 - Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией;

Приложение № 12 - Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирурующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета;

Приложение № 13 - Прайс-лист на размещение рекламной информации.

12. Адреса и реквизиты сторон:

ООО «УК «Комфорт-Сити»:

660093, г. Красноярск,

ул. Капитанская, 10, пом. 222

ОГРН 1132468044939, ИНН 2464255002,

КПП 246401001, р/с 40702810800000001121

ФИЛИАЛ ООО «ЭКСПОБАНК» г. Новосибирск

к/с 30101810250030000731, БИК 045003731

Собственники помещений:

Список Собственников помещений

Приложение № 1

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

/  / Г.Г. Дугиев

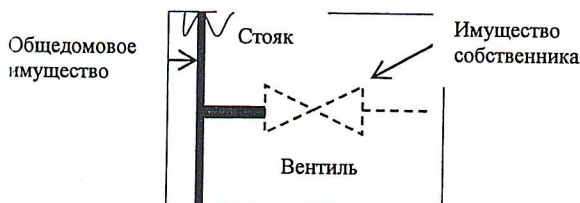


Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. **Характеристика многоквартирного дома**
 - а) Адрес многоквартирного дома: 660093, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 8;
 - б) Этажность: 10 этажей;
 - в) Количество квартир: 186;
 - г) Общая площадь жилых помещений: 16 709,90 кв.м.;
 - д) Общая площадь нежилых помещений: 6044,86 кв. м.;
 - е) Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 6084,1 кв.м.;
 - ж) Степень износа по данным государственного технического учета: 1,91%;
 - з) Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного): капитальный ремонт не проводился;
 - и) Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: в многоквартирном доме установлены общедомовые приборы учета по всем видам предоставляемых коммунальных услуг.

2. Границы эксплуатационной ответственности водоснабжение и водоотведение.

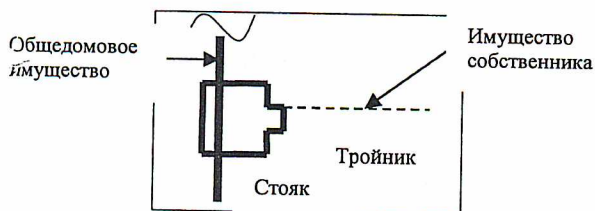
2.1 ХВС и ГВС



Общедомовое имущество - от стояка до первого вентиля

Имущество Собственника - вентиль и внутренняя разводка в квартире

2.2 Канализация

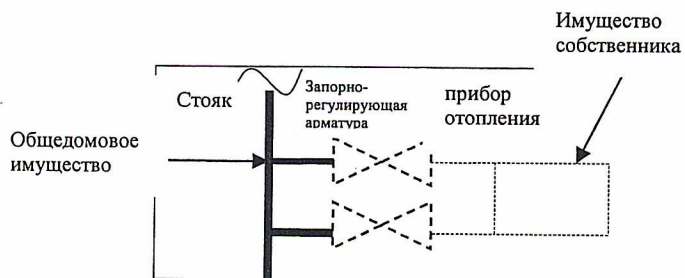


Общедомовое имущество - от стояка включая тройник

Имущество Собственника - от тройника - внутренняя разводка

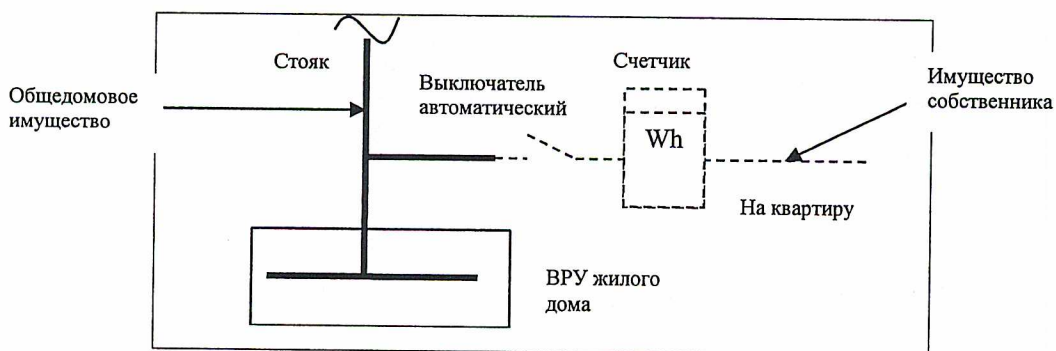
3. Границы эксплуатационной ответственности центральное отопление

С регулирующим клапаном



Общедомовое имущество - от стояка до запорно-регулирующей арматуры
Имущество Собственника – запорно-регулирующая арматура и радиаторы отопления

4. Границы эксплуатационной ответственности электроснабжение



Общедомовое имущество - от ВРУ до автомата перед индивидуальным прибором учета
Имущество Собственника - автомат, индивидуальный прибор учета и внутренняя разводка

На схеме:

————— - общедомовое имущество, обслуживается за счет средств содержание общего имущества в МКД.

----- - имущество Собственника, обслуживается за счет средств Собственника.

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

Собственник помещения:



Г.Г. Дугиев

Список Собственников
Приложение № 1.

**Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.
Красноярск, ул. Капитанская, д. 8**

Общая характеристика имущества

а) Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений площадки для автомобильного транспорта, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) Крыши;

в) Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества МКД включены:

1. Инженерные системы

1.1 Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

1.2 Внутридомовая инженерная система водоотведения

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

1.3. Внутридомовая система отопления

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.	Узел учета тепловой энергии жилая часть. Проект АТС 22.344	1	Технический подвал здания	Коммерческий учет тепловой энергии, расходуемой на отопление. Контроль за тепловыми и гидравлическими режимами работы системы теплоснабжения
2.	Индивидуальный тепловой пункт с узлом учета тепловой энергии ИТП нежилой части здания. Проект 22.344-АОВ.001.	1	Технический подвал здания	Реализует схему подключения систем теплоснабжения жилой части здания к тепловым сетям энергоснабжающей организации. Автоматическое регулирование тепловых и гидравлических режимов работы системы теплоснабжения.
3.	Узел учета тепловой энергии нежилая часть. Проект АТС 22.346	1	Технический подвал здания	Учет тепловой энергии, расходуемой на отопление. Контроль за тепловыми и гидравлическими режимами работы системы теплоснабжения.
4.	Индивидуальный тепловой пункт с узлом учета тепловой энергии жилой части здания. Проект 22.344-АОВ.000.	1	Технический подвал здания	Реализует схему подключения систем теплоснабжения нежилой части здания к тепловым сетям энергоснабжающей организации. Автоматическое регулирование тепловых и гидравлических режимов работы системы теплоснабжения.
5.	Системы отопления жилой части. Проект 85П-2007/НГ-78-ОВ	1	Технический подвал здания, жилые помещения и МОП	Передача и распределение тепловой энергии в соответствии с тепловыми и гидравлическими режимами работы систем теплоснабжения жилых помещений.
6.	Системы отопления нежилой части. Проект 85П-2007/НГ-78-ОВ	1	Технический подвал здания, нежилые помещения и МОП	Передача и распределение тепловой энергии в соответствии с тепловыми и гидравлическими режимами работы систем теплоснабжения нежилых помещений.
7.	Узел учета тепловой энергии на ГВС жилых помещений. Проект АТС 22.344	1	Технический подвал здания	Коммерческий учет тепловой энергии и теплоносителя, расходуемых на горячее водоснабжение жилых помещений.
8.	Узел учета тепловой энергии на ГВС нежилых помещений. Проект АТС 22.346	1	Технический подвал здания	Коммерческий учет тепловой энергии и теплоносителя, расходуемых на горячее водоснабжение нежилых помещений.
9.	Узел учета расхода на холодное водоснабжение жилых помещений. Проект 85П-2007/НГ-78-ВК	2	Технический подвал здания	Коммерческий учет расхода на холодное водоснабжение жилых помещений.
10.	Система холодного водоснабжения жилых помещений (ХВС). Проект 85П-2007/НГ-78-ВК	1	Технический подвал здания, жилые помещения и МОП	Обеспечение подачи холодной воды к санитарно-техническим приборам, внутренним и наружным поливочным кранам и к зачистному устройству для прочистки, промывки и дезинфекции ствола мусоропровода.
11.	Повысительная насосная станция (ПНС) системы ХВС. Проект 22.344-ВК.000.ПНС Проект 22.346-ВК.000.ПНС	2	Технический подвал здания	Обеспечение автоматического поддержания требуемого напора в системе ХВС.
12.	Узел учета расхода на холодное водоснабжение нежилых помещений. Проект 85П-2007/НГ-78-ВК	2	Технический подвал здания	Учет расхода на холодное водоснабжение нежилых помещений.

	нежилых помещений. Проект 85П-2007/НГ-78-ВК		под-вал здания, нежи-лые помещения и МОП	санитарно-техническим приборам.
14.	Внутренние сети канализации К1. Проект 85П-2007/НГ-78-ВК	1	Жилые, нежилые помещения и МОП	Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов до наружных сетей канализации.
15.	Наружные сети канализации К1 – выпуска от стены здания до точки подключения к самотечному коллектору. 85П-2007/НГ-78-ВК	1	От наружной сте-ны здания до вы-пускных колодцев.	Отвод сточных вод из здания до сетей энергоснабжающей организации.
16.	Сети внутренних водостоков К2. Проект 85П-2007/НГ-78-ВК	1	МОП	Отвод сточных вод с кровли здания до наружных сетей ливневой канализации.
17.	Сантехническое оборудование, в том числе:			
	унитаз	6	МОП	
	раковина	6	МОП	
	смеситель	6	МОП	
	Кран шаровой Ду 15	18	МОП	

1.4 Внутридомовая система электроснабжения

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Системы учёта показаний индивидуальных приборов учёта

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во	Место расположения	Функциональное назначение
1	Устройство сбора данных АСУД	1	ВРУ-3	Прием данных с КИР и передача данных в АСУД
2	APC Smart-UPS 1000XLVA	1	ВРУ-3	Источник бесперебойного питания
3	Концентратор измерителей расхода (КИР 16)	53	Технический подвал	Прием данных с индивидуальных приборов учета (ХВ ГВС), КИР РП и передача на устройство сбора данных АСУД
4	Концентратор измерителей расхода -радиоприемник (КИР РП)	18	В щитках на этажных площадках 3, 6, 9 этажа	Прием данных с КИР КМ и передача на КИР 16
5	Концентратор измерителей расхода - квартирный модуль (КИР КМ)	186	В электрощитах квартиры	Прием данных с индивидуальных приборов учета (электросчетчик) и передача на КИР РП
6	Ящик металлический	7	ВРУ-3, Технический подвал	Размещение Устройства сбора данных АСУД и КИР 1

Слаботочные сети

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во	Место расположения	Функциональное назначение
1	Домофон Lascomex АО-3000	6	Парадная дверь	Системы связи, домофоны
2	Контроллер Z-5R	6	Парадная, противопожарная дверь	
3	Блок питания	6	Консьержная	
4	Кнопка выхода	6	Парадная	
5	Трубка одноабонентская COMMAX	5	Консьержная	
6	Вызывная панель КОСОМ	5	Противопожарная дверь	
7	Блок электроники ЕС-3000	6	Консьержная	

№	Наименование оборудования	Кол-во	Место расположения	Функциональное назначение
10	Муляж видеокамеры	30	Межэтажные площадки	Видеонаблюдение
11	Видеокамера внутренняя N7000	14	Первый этаж каждого подъезда, парковка	
12	Видеокамера уличная BD4070	4	Периметр здания	
13	Коммутатор DES-3028P	2	Подвал	
14	Коммутатор D-Link	1	Подвал	
15	Ящик металлический	4	Подвал	

Лифты

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во	Место расположения	Функциональное назначение
1	Лифт пассажирский OTIS 1000R завод. номера В7NH2537, В7NH2536, В7NH2535, В7NH2538, В7NH2534, В7NH2531. Привод дверей электрический. Число остановок 11. Скорость движения 1,0 м/с Номинальная грузоподъемность 1000 кг. Число пассажиров не более 13. Срок эксплуатации 25 лет.	6	Лифтовые шахты, машинные отделения	Лифт для перевозки пассажиров и грузов

Противопожарное оборудование

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во	Место расположения	Функциональное назначение
1	Охранно-пожарная сигнализация: С2000-М	6	Лифтовой холл 1-го этажа, площадки этажей 2-10, технический этаж (вентиляционные камеры, машинное помещение)	Противопожарная сигнализация
	Сигнал -20	18		
	С2000-БИ	6		
	С2000-СП1	6		
	С2000-ПИ	6		
	ИВЭПР	18		
	Бокс 2*17 А/ч	12		
	ИП 212-87	174		
	Аккумулятор 7-12 А/ч	36		
	Аккумулятор 7-12 А/ч	18		
	ИП 212/101-45М-А2	594		
	ИПР 514-2	252		
УК/Вк/02	6			
2	Огнетушитель марки ОУ - 10	6	Машинное отделение	Средства пожаротушения

Оборудование системы вентиляции

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во	Место расположения	Функциональное назначение
1	Агрегат вентиляторный комплект: Вентилятор центробежный Электродвигатель N=3кВт, n=960 об/мин.	6	Подвальное помещение	Осуществление подпора воздуха в тамбур шлюз (-1 этаж) при пожаре

Энергетическое и осветительное оборудование

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во	Место расположения	Функциональное назначение
1	Наружное освещение:	9 светил. 10 светил.	1. наружное освещение дома 2. внутриворотовое освещение	Освещение дома
2	Подземные КЛЭП	8 линий	Линии от ТП до ВРУ дома	Снабжение дома эл. энергией
3	Огнетушители	8 шт.	ВРУ дома	Пожарная безопасность
4	Датчики ОЗДС (Чистон-2)	49 шт.	ВРУ дома, мусорокамеры, подвалы	Отпугиватели крыс и мышей
5	Комплектные устройства: -щиток этажный на 4квартиры	54 шт.	Этажные площадки	Распределение эл. энергии по квартирам

6	Светотехническое оборудование: -светильник настенный НСПО	162 шт.	Этажные площадки	Освещение этажных площадок и лестничных маршей
7	-светильник потолочный НПО	115 шт.	Тех.этажи и подвальные помещения дома	Освещение тех.этажей и подвальных помещений
8	-светильник под люм. лампу	12 шт.	Комната консьержа	Освещение комнаты
9	- розетки штепсельные двухполюсная с зазем. контактом	70 шт.	Подвальное помещение, мусоропровод, Комната консьержа	
10	-выключатель однополюсной	20 шт.	Тех. этажи, подвальные помещения, комната консьержа и этажные площадки	Освещение технических этажей подвальных пом. комнаты консьержа, мусорокамеры
11	Вводно распределительное устройство (ВРУ-1Д-400-205)	3 компл.	Подвальное помещение	Распределение эл.энергии по подъездам
12	Вводно распределительное Устройство (ВРУ-1Д-400-102)	3 компл.	Подвальное помещение	Распределение эл. энергии по местам общего пользования
13	Распределительный щит	6 компл.	Подвальное помещение	Распределение эл. энергии (лифты и насосы)
14	Ящик с понижающим тр-ром 220/36 В.	9 шт.	ВРУ, подвальное помещение и машинное помещения	Для подключения переносок и оборуд. на 36В.

1.5 Дворовое оборудование

№ п/п	Наименование оборудования	Код	Кол-во, шт.
	Детское игровое оборудование:		
1	Качалка- балансир "Малая"	4102	1
2	Качалка на пружине "Кораблик"	4122	1
3	Качалка на пружинке "Пчелка"	4126	1
4	Качели на металлич. стойках с жесткой подвеской	4153	1
5	Карусель	4192	1
6	Песочница малая	4242	2
7	Паровозик с горкой	4420	1
8	Детский игровой комплекс (большой, 4 башни)	5339	1
9	Гимнастический городок (со скалолазной стенкой)	6305	1
10	Лавки	х	12
11	Урны	х	12
12	Почтовые ящики: 6-секционные 5-секционные 4-секционные	х	22
		х	6
		х	6
13	Таблички-указатели адреса	х	2
14	Система удаления бытовых отходов 30м	х	6
15	Устройство очистное моюще-дезинфицирующее	х	6
16	Мусорные баки металлич. 0,75 куб.м	х	6

1.6. Элементы озеленения

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.
1	Древесные растения	150
2	Травянистые многолетники	60
Общая площадь зеленых насаждений, м ² : 1 546,0		

Управляющая организация

Директор



Г.Г. Дугиев

Собственники

Приложение № 1

Требования к Пользователям помещений в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора

I. Требования к Пользователям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

Пользователи, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей за исключением производства перепланировки переустройства помещения при наличии разрешительной документации;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, расположенные во вспомогательных помещениях и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки негабаритных строительных материалов и отходов без упаковки приводящих к порче лифта;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) перед началом производства ремонтных работ на инженерном оборудовании уведомить Управляющую организацию о начале работ и предоставить всю необходимую документацию для производства данных работ, а также обеспечить доступ представителей управляющей компании в помещение перед началом и по окончании указанных работ;
- л) во избежание перекоса кабины лифта при перевозке крупногабаритных грузов в лифте распределять груз равномерно по всей площади пола лифта, а в случае привлечения подрядных организаций использующих лифт предупредить последних об условиях указанных в настоящем приложении;
- м) осуществлять ремонтные работы создающие шум в соответствии с законодательством РФ.

II. Требования к Собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных и иных услуг и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов. Уведомления арендодателей должны учитывать условия, указанные в п. 4.2.4 и 6.2.5 Договора.

2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п. 2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п. 2.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах- нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому помещению в срок не позднее 5-ти рабочих дней. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

Собственник помещения:

Список Собственников
Приложение № 1.


Т.Г. Дугиев

Перечень, периодичность и стоимость выполняемых работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. Капитанская

Код	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Стоимость на 1 кв.м площади (руб./мес)	всего стоимость, руб. кв.м в месяц	Годовая плата (руб)
Услуги по управлению					
1.1	Организация работ по техническому обслуживанию МКД		0,50	11377,38	136528,56
1.1.1	Разработка планов технического обслуживания.	2 раза в год	0,17	3868,31	46419,71
1.1.2	Организация и проведение конкурсов на техобслуживание, мониторинг рынка.	1 раз в год	0,11	2503,02	30036,28
1.1.3	Организация заключения договоров на техобслуживание.	1 раз в год	0,11	2503,02	30036,28
1.1.4	Контроль за исполнением договоров на техобслуживание.	не реже 1 раза в месяц	0,11	2503,02	30036,28
1.2	Организация работ по благоустройству		0,11	2503,02	30036,28
1.2.1	Разработка планов мероприятий по благоустройству.	1 раз в год	0,11	2503,02	30036,28
1.3	Ведение технической документации МКД		0,47	10694,74	128336,85
1.3.1	Составление Акта о состоянии МКД.	1 раз в год	0,12	2730,57	32766,85
1.3.2	Ведение учетной документации (архивирование).	ежедневно	0,23	5233,59	62803,14
1.3.3	Хранение технической документации МКД.	ежедневно	0,12	2730,57	32766,85
1.4	Исполнение требований жилищного законодательства РФ		0,51	11604,93	139259,13
1.4.1	Организация поставок коммунальных услуг.	1 раз в год	0,14	3185,67	38228,00
1.4.2	Подготовка заключения договоров на поставку коммунальных услуг и внесение изменений	1 раз в год	0,14	3185,67	38228,00
1.4.3	Надзор за исполнением заключенных договоров на поставку коммунальных услуг.	ежемесячно	0,23	5233,59	62803,14
1.5	Оказание услуг для комфортного проживания собственников		0,93	21161,93	253943,12
1.5.1	Консультирование собственников по жилищно коммунальным вопросам.	ежедневно	0,07	1592,83	19114,00
1.5.2	Выполнение заявок населения по составлению актов обследования помещений и составление актов	ежедневно	0,18	4095,86	49150,28
1.5.3	Обслуживание систем контроля доступа (домофонов).	не реже 1 раза в месяц	0,17	3868,31	46419,71
1.5.4	Обслуживание систем видеонаблюдения.	ежемесячно	0,11	2503,02	30036,28
1.5.5	Организация поимки бродячих собак.	по необходимости	0,01	227,55	2730,57
1.5.6	Уход за озеленением, в том числе:		0,26	5916,24	70994,85
1.5.6.1	полив	по необходимости	0,05	1137,74	13652,86
1.5.6.2	внесение удобрений	3 раза в год	0,02	455,10	5461,14
1.5.6.3	реставрация погибших участков газонов (до 10% от общей площади)	1 раз в год	0,03	682,64	8191,71
1.5.6.4	обрезка растений	2 раза в год	0,03	682,64	8191,71
1.5.6.5	замена погибших растений (до 10% от общего количества)	1 раз в год	0,04	910,19	10922,28
1.5.6.6	обработка от вредителей	3 раза в год	0,04	910,19	10922,28
1.5.6.7	прополка	4 раза в год	0,05	1137,74	13652,86
1.5.7	Уборка мусора со спортивной площадки.	ежедневно	0,05	1137,74	13652,86
1.5.8	Осмотр малых архитектурных форм (детский городок, скамейки).	ежедневно в рабочие дни, но не реже 5 раз в неделю (функциональный осмотр, ежемесячно)	0,08	1820,38	21844,57
1.6	Организация проведения общего собрания собственников		0,09	2047,93	24575,14
1.6.1	Организация проведения ежегодного общего собрания собственников	1 раз в год	0,09	2047,93	24575,14
1.7	Учет потребления коммунальных ресурсов		0,59	13425,31	161103,70
1.7.1	Учет расхода электроэнергии по общедомовым приборам учета (ОПУ).	ежемесячно	0,07	1592,83	19114,00
1.7.2	Учет расхода электроэнергии собственниками по индивидуальным приборам учета (ИПУ).	ежемесячно	0,09	2047,93	24575,14
1.7.3	Учет расхода тепловой энергии на отопление по ОПУ.	ежемесячно	0,07	1592,83	19114,00
1.7.4	Учет расхода тепловой энергии собственниками на отопление (распределение).	ежемесячно	0,04	910,19	10922,28
1.7.5	Учет расхода холодной воды по ОПУ.	ежемесячно	0,07	1592,83	19114,00
1.7.6	Учет расхода холодной воды собственниками по ИПУ.	ежемесячно	0,09	2047,93	24575,14
1.7.7	Учет расхода горячей воды по ОПУ.	ежемесячно	0,07	1592,83	19114,00
1.7.8	Учет расхода горячей воды собственниками по ИПУ.	ежемесячно	0,09	2047,93	24575,14
Услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме					
2.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов		0,04	910,19	10922,28
2.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,01	227,55	2730,57
2.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,01	227,55	2730,57

2.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		0,09	2047,93	24575,14
2.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	ежемесячно	0,01		
				227,55	2730,57
2.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	ежемесячно	0,03		
				682,64	8191,71
2.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	ежемесячно	0,05		
				1137,74	13652,86
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД		0,03	682,64	8191,71
2.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенам	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,01		
				227,55	2730,57
2.3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих панелей, из крупноформатных блоков. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,01		
				227,55	2730,57
2.3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,01		
				227,55	2730,57
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД		0,20	4550,95	54611,42
2.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05		
				1137,74	13652,86
2.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05		
				1137,74	13652,86
2.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05		
				1137,74	13652,86
2.4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05		
				1137,74	13652,86
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД		0,07	1592,83	19114,00
2.5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02		
				455,10	5461,14
2.5.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02		
				455,10	5461,14
2.5.3	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02		
				455,10	5461,14
2.5.4	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,01		
				227,55	2730,57
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригель) перекрытий и покрытий МКД		0,06	1365,29	16383,43
2.6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02		
				455,10	5461,14
2.6.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02		
				455,10	5461,14

2.6.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД.</i>		0,30	6826,43	81917,14
2.7.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	при необходимости, но не реже 1-го раза в месяц	0,02	455,10	5461,14
2.7.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. При необходимости разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.7.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего вод	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.7.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. При необходимости разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.7.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	ежемесячно	0,02	455,10	5461,14
2.7.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	ежедневно в теплое время года	0,02	455,10	5461,14
2.7.7	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	ежедневно в холодное время года	0,13	2958,12	35497,43
2.7.8	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. При необходимости разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,03	682,64	8191,71
2.7.11	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД.</i>		0,13	2958,12	35497,43
2.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,03	682,64	8191,71
2.8.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,03	682,64	8191,71
2.8.3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,03	682,64	8191,71
2.8.4	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,04	910,19	10922,28
2.9	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД.</i>		0,31	7053,98	84647,71
2.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05	1137,74	13652,86
2.9.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05	1137,74	13652,86
2.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,06	1365,29	16383,43
2.9.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,07	1592,83	19114,00
2.9.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики).	ежемесячно	0,08	1820,38	21844,57
2.10	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания переборок в МКД.</i>		0,08	1820,38	21844,57

2.6.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД</i>		0,30	6826,43	81917,14
2.7.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	при необходимости, но не реже 1-го раза в месяц	0,02	455,10	5461,14
2.7.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. При необходимости разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.7.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, служебных окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водопримных воронок внутреннего вод	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.7.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. При необходимости разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.7.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	ежемесячно	0,02	455,10	5461,14
2.7.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	ежедневно в теплое время года	0,02	455,10	5461,14
2.7.7	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	ежедневно в холодное время года	0,13	2958,12	35497,43
2.7.8	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. При необходимости разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,03	682,64	8191,71
2.7.11	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,02	455,10	5461,14
2.8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД</i>		0,13	2958,12	35497,43
2.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,03	682,64	8191,71
2.8.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,03	682,64	8191,71
2.8.3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,03	682,64	8191,71
2.8.4	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,04	910,19	10922,28
2.9	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД</i>		0,31	7053,98	84647,71
2.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05	1137,74	13652,86
2.9.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05	1137,74	13652,86
2.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,06	1365,29	16383,43
2.9.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,07	1592,83	19114,00
2.9.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики).	ежемесячно	0,08	1820,38	21844,57
2.10	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов в МКД</i>		0,08	1820,38	21844,57

2.10.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,04	910,19	10922,28
2.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,04	910,19	10922,28
2.11	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД</i>		0,12	2730,57	32766,85
2.11.1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,12	2730,57	32766,85
2.12	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД</i>		0,06	1365,29	16383,43
2.12.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,06	1365,29	16383,43
2.13	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД</i>		0,05	1137,74	13652,86
2.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05	1137,74	13652,86
2.14	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД</i>		0,68	15473,24	185678,84
2.14.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,04	910,19	10922,28
2.14.2	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	ежедневно	0,09	2047,93	24575,14
2.14.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	ежемесячно	0,55	12515,12	150181,42
2.15	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД</i>		0,23	5233,59	62803,14
2.15.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	ежемесячно	0,07	1592,83	19114,00
2.15.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	ежемесячно	0,05	1137,74	13652,86
2.15.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05	1137,74	13652,86
2.15.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,06	1365,29	16383,43
2.17	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водоподкачек в МКД</i>		0,59	13425,31	161103,70
2.17.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	ежедневно	0,09	2047,93	24575,14
2.17.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в ИТП и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования.	ежедневно	0,08	1820,38	21844,57
2.17.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,09	2047,93	24575,14
2.17.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости	0,09	2047,93	24575,14
2.17.5	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на водоподкачках в многоквартирных домах. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	ежедневно	0,06	1365,29	16383,43
2.17.6	Постоянный контроль параметров воды (давления) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования.	ежедневно	0,09	2047,93	24575,14
2.17.7	Гидравлические испытания оборудования водоподкачек. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,09	2047,93	24575,14
2.18	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД</i>		1,36	30946,47	371357,66

2.18.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков.	ежедневно		0,07	1592,83	19114,00
2.18.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	ежедневно		0,07	1592,83	19114,00
2.18.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	ежемесячно		0,07	1592,83	19114,00
2.18.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год		0,09	2047,93	24575,14
2.18.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	ежедневно		0,56	12742,67	152911,99
2.18.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выпусков, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежедневно		0,32	7281,52	87378,28
2.18.7	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	при необходимости, но не реже 2-х раз в год		0,09	2047,93	24575,14
2.18.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе).	при необходимости, но не реже 1-го раза в год		0,09	2047,93	24575,14
2.19	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД</i>			0,77	17521,17	210253,98
2.19.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год		0,21	4778,50	57342,00
2.19.2	Удаление воздуха из системы отопления.	при необходимости, но не реже 1-го раза в месяц		0,35	7964,17	95569,99
2.19.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		0,21	4778,50	57342,00
2.20	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД</i>			1,09	24802,69	297632,26
2.20.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	ежемесячно		0,15	3413,21	40958,57
2.20.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	ежемесячно		0,25	5688,69	68264,28
2.20.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных,	ежедневно		0,62	14107,95	169295,41
2.20.4	Испытания и электроизмерения электроустановок здания.	при необходимости, но не реже 1 раза в 3 года		0,07	1592,83	19114,00
2.22	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в МКД</i>			5,09	115821,73	1389860,74
2.22.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно		0,05	1137,74	13652,86
2.22.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов.	ежемесячно		3,25	73952,97	887435,64
2.22.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов.	круглосуточно		1,62	36862,71	442352,53
2.22.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год		0,17	3868,31	46419,71
2.23	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД</i>			1,55	35290,36	423484,29
2.23.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			0,60	13673,34	164080,02
2.23.1.1	<i>влажная уборка тамбуров и лифтовых холлов 1-х этажей</i>	ежедневно в рабочие дни, но не реже 1 раза в 3 дня (в праздничные дни)		0,09	2047,93	24575,14
2.23.1.2	<i>влажная уборка тамбуров и лифтовых холлов выше 1-го этажа</i>	2 раза в месяц		0,11	2503,02	30036,28
2.23.1.3	<i>мытьё лестничных площадок и маршей</i>	2 раза в месяц		0,21	4801,25	57615,05
2.23.1.4	<i>мытьё кабины лифта</i>	ежедневно в рабочие дни, но не реже 1 раза в 3 дня (в праздничные дни)		0,19	4321,13	51853,55
2.23.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, в том числе:			0,30	6826,43	81917,14
2.23.2.1	<i>влажная протирка подоконников, перил лестниц, чердачных лестниц, почтовых ящиков</i>	1 раз в месяц		0,09	2047,93	24575,14
2.23.2.2	<i>влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обивание пыли с потолков</i>	2 раза в год		0,21	4778,50	57342,00
2.23.3	Мытьё окон.	2 раза в год		0,44	10012,09	120145,13
2.23.4	Очистка систем защиты от грязи (резиновых покрытий).	по необходимости, но не реже 1 раза в неделю		0,05	1137,74	13652,86
2.23.5	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	постоянно		0,08	1820,38	21844,57
2.23.6	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по заявкам собственников, но не реже 1 раза в год		0,08	1820,38	21844,57
2.24	<i>Работы по содержанию придомовой территории МКД в холодный период года</i>			1,79	40731,02	488772,24

2.24.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,06	1365,29	16383,43
2.24.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка внутридворовых проездов от снега при наличии колеиности свыше 5 см.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,26	5916,24	70994,85
2.24.3	Очистка тротуаров от снега (подметание тротуаров, свободных от снежного покрова).	ежедневно	0,23	5233,59	62803,14
2.24.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,32	7281,52	87378,28
2.24.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на придомовой территории расположенных на придомовой территории МКД.	ежедневно	0,29	6598,88	79186,56
2.24.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	0,05	1137,74	13652,86
2.24.7	Вывоз снега с придомовой территории (с мест складирования, при накоплении 10 куб.м).	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,58	13197,76	158373,13
2.25	<i>Работы по содержанию придомовой территории МКД в теплый период года</i>		1,42	32311,78	387741,11
2.25.1	Подметание и уборка придомовой территории.	ежедневно	0,32	7281,52	87378,28
2.25.2	Очистка от мусора установленных возле подъездов и на придомовой территории, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории МКД	ежедневно	0,32	7281,52	87378,28
2.25.3	Уборка газонов.	ежедневно	0,18	4095,86	49150,28
2.25.4	Выкашивание газонов.	6 раз за сезон	0,36	8191,71	98300,56
2.25.4	Прочистка ливневой канализации, помывка урн.	по мере необходимости	0,15	3413,21	40958,57
2.25.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно	0,09	2047,93	24575,14
2.26	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</i>		2,15	48922,73	587072,81
2.26.1	Вывоз твердых бытовых отходов.	ежедневно	1,97	44826,88	537922,53
2.26.2	Вывоз бытовых крупногабаритных отходов.(за исключением строительного мусора)	при накоплении более 2,5 куб.м, но не реже 1 раза в месяц	0,10	2275,48	27305,71
2.26.3	Сбор отработанных ртутьсодержащих ламп.	ежедневно в рабочие дни, но не реже 5 раз в неделю	0,05	1137,74	13652,86
2.26.4	Передача отработанных ртутьсодержащих ламп в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	при необходимости, но не реже 1-го раза в месяц	0,03	682,64	8191,71
2.27	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</i>		2,15	48922,73	587072,81
2.27.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	ежемесячно	0,03	682,64	8191,71
2.27.2	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния системы аварийного освещения.	ежедневно	0,60	13652,86	163834,27
2.27.3	системы сигнализации (контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации)	ежемесячно	0,65	14790,59	177487,13
2.27.4	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния системы противопожарного водоснабжения	ежемесячно	0,03	682,64	8191,71
2.27.5	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	ежемесячно	0,72	16383,43	196601,13
2.27.6	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния системы подпора воздуха	ежемесячно	0,04	910,19	10922,28
2.27.7	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противопожарной защиты.	ежемесячно	0,04	910,19	10922,28
2.27.8	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противодымной защиты	ежемесячно	0,04	910,19	10922,28
2.28	<i>Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах</i>		2,48	56462,75	677553,02
2.28.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно	1,36	30920,08	371040,94
2.28.2	Выполнения заявок населения (диспетчерская служба).	круглосуточно	1,12	25542,67	306512,08
Итого :			26,09	593 723,59	7 124 683,13

Директор ООО УК "Комфорт-Сити" Дугиев Г.Г.



Список собственников Приложение № 1

Приложение № 6

к договору № КС 1/15 управления многоквартирным домом № 8 по ул. Капитанская, в г. Красноярске от «26» февраля 2015 г.

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ и услуг, а также плана выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее – изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения собственниками помещений.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п. 1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Изменение Перечня работ, услуг Управляющей организации допускается в следующих случаях:

а) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

4. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг.

5. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг Управляющей организацией в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения не требует внесения изменений в условия Договора.

6. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

7. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги.

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

Собственник помещения:

Список Собственников
Приложение № 1.



Г.Е. Дутиев

Приложение № 7
к договору № КС 1/15 управления многоквартирным
домом № 8 по ул. Капитанская в г. Красноярске
от «26» февраля 2015 г.

Информация о тарифах на коммунальные ресурсы.

Условия предоставления коммунальных услуг, регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.

Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)

Вид коммунальных услуг	Размер тарифа	Реквизиты нормативных-правовых актов, которыми установлены тарифы
Тепловая энергия, Гкал	1341,34	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 19.12.2013 № 440-п
Теплоноситель, м. куб.	4,47	Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 19.12.2013 № 440-п
Холодная вода, м. куб.	13,88	Приказ Министерства ЖКХ Красноярского края от 10.12.2013 № 471-в
Водоотведение, м. куб.	9,92	Приказ Министерства ЖКХ Красноярского края от 10.12.2013 № 471-в
Электроснабжение, кВт.ч.		Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 19.12.2013 № 408-п
—в пределах социальной нормы	1,33	
— сверх социальной нормы	2,16	

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

Собственник помещения:

Список Собственников
Приложение № 1.



Г.Г. Дугиев

АКТ
установления факта не предоставления коммунальных услуг

г. Красноярск

« ____ » _____ 20__ г.

1.1. Настоящий акт составлен о том, что « _ » _____ 201__ г. с ____ час. ____ мин.
В многоквартирном доме № _____ (квартире № ____) по адресу: г. Красноярск, ул.
_____ на границе эксплуатационной ответственности имело место _____

_____ (наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая
организация была извещена _____
(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

_____ (название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет.показания, данные измерения параметров качества, др.)

1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

_____ (Ф.И.О., адрес, телефон)

Представитель Управляющей организации,
действующей на основании _____

_____ (Ф.И.О., должность, телефон)

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Акт
предоставления услуг ненадлежащего качества

1.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирном доме № _____ (квартире № _____) по адресу: г. Красноярск, ул. _____ произошло « _____ » _____ 201__ г. в _____ час. _____ мин.

1.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: _____ суток (часов) или _____ (м³, ед., т.д.).

1.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

_____ (причины: действия непреодолимой силы: было связано

_____ с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

_____ предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

_____ связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

_____ (указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

_____ было

1.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги _____ (за расчетный период _____).

1.5. Подписи сторон

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

Представитель Управляющей организации,
действующей на основании _____

_____ (Ф.И.О., адрес, телефон)

_____ (Ф.И.О., должность, телефон)

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

Собственник помещения:

Список Собственников
Приложение № 1.



Дугиев

Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, является единым для указанных в п. 6.4.1 Договора видов платы и предъявляется к оплате Собственникам помещений Управляющей организацией.

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией в соответствии актами органов Государственной власти.

Информация о показателях и иных сведениях, требуемая для включения в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению, подлежит обязательному включению в платежный документ.

При заполнении и использовании Платежного документа Управляющая организация и Собственники помещений руководствуются Методическими рекомендациями по заполнению платежного документа, утвержденными указанным в настоящем пункте актом органа Государственной власти.

3. Собственникам - гражданам платежный документ предъявляется к оплате путем его доставки по адресу плательщика Управляющей организацией и размещения по почтовым ящикам плательщиков.

4. Собственникам - юридическим лицам предъявляется к оплате платежный документ и счет на оплату, в том числе, в соответствии с установленным общим собранием собственников порядком внесения платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации, путем получения лично в руки в офисе Управляющей организации.

5. Собственник жилого помещения и Собственник нежилого помещения вносит плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги в размере, определяемом в Договоре, если иной порядок внесения платы не будет установлен соглашением, заключаемым между таким Собственником и Управляющей организацией.

6. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном (расчетном) документе, представляются собственникам помещений Представителем Управляющей организации по расчетам с пользователями, если иное не установлено в соглашении, заключенном Управляющей организацией с Собственником помещения о порядке внесения платы по Договору.

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»



Г.Г. Дугиев

Собственник помещения:

Список Собственников
Приложение № 1.

Приложение № 10
к Договору № КС 1/15 управления многоквартирным домом
№ 8 ул. Капитанская в г.Красноярске от "28"февраля 2015 г.

Отчет
о выполнении договора управления многоквартирным жилым домом
по адресу г. Красноярск , ул. Капитанская д. 8 за период с _____ по _____

ул. Капитанская д. 8	
Количество жилых помещений	186
Количество нежилых помещений	10

Площадь дома, кв.м	
Жилая	16 709,90
Нежилая	6 044,86
Всего:	22 754,76

Свод начислений за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги по дому (руб.)	
Долг на начало	
Начислено	
Оплачено	
Долг на конец	

Код	Виды работ работ (услуг)	Начисления к оплате	Фактические затраты
		с _____ по _____ сумма,руб	с _____ по _____ сумма,руб
1.1	Организация технического обслуживания МКД		
1.2	Организация благоустройства		
1.3	Ведение технической документации МКД		
1.4	Исполнение требований жилищного законодательства РФ		
1.5	Оказание услуг для комфортного проживания собственников		
1.6	Организация проведения общего собрания собственников		
1.7	Учет потребления коммунальных ресурсов		
2.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов		
2.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД		
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД		
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД		
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД		
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД		
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД		
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД		
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД		
2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД		
2.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
2.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
2.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД		
2.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД		
2.17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД		
2.18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД		
2.19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД		
2.20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД		
2.22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в МКД		
2.23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		
2.24	Работы по содержанию придомовой территории МКД в холодный период года		
2.25	Работы по содержанию придомовой территории МКД в теплый период года		
2.26	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		
2.27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
2.28	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах		
ИТОГО			

Директор ООО "УК"Комфорт-Сити"

Г.Г. Дугиев



Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

Контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению Договора управления осуществляется в следующем порядке:

1. Совет Многоквартирного дома, созданный в соответствии с ст. 161.1 ЖК РФ:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме;

- выносит на общее собрание Собственников помещений в Многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в Многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета Многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу РФ;

- представляет Собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет Собственникам помещений в Многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в Многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме и Пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

- представляет на утверждение годового общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме отчет Совета МКД о проделанной работе.

2. Председатель совета Многоквартирного дома, выбранный в порядке, установленном ст. 161.1 ЖК РФ:

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

- на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя Собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

Собственник помещения:

Список Собственников
Приложение № 1.



Г.Г. Дугиев

Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирурующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

I. Информация об Управляющей организации

1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт-Сити» (ООО «УК «Комфорт-Сити»).

2. Юридический и почтовый адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10, пом. 222.

3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10, пом. 222.

4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом <http://live.bereg-city.ru/>.

5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 <http://live.bereg-city.ru/>, <http://www.reformagkh.ru/>.

6. Адрес электронной почты: komfort@sm-city.ru

7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Режим работы	Телефон
Аварийно-диспетчерская служба (прием аварийных заявок)	круглосуточно	232-70-54
Диспетчерская служба (прием текущих заявок)	Понедельник – пятница с 08:00 до 18:00	202-60-77
Паспортист	понедельник с 12:00 до 15:00, Вторник с 09:00 до 12:00, среда с 16:00 до 18:00	257-78-69

8. График личного приема Собственников сотрудниками Управляющей компании:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Время приема
Директор	прием граждан по вопросам управления многоквартирным домом	четверг с 16:00 до 18:00
Заместитель директора	прием граждан по вопросам управления многоквартирным домом	вторник, пятница с 16:00 до 18:00
Экономист	приём граждан по вопросам начисления коммунальных услуг и квартплаты	вторник-пятница с 16:00 до 18:00
Начальник юридического отдела	прием граждан по юридическим вопросам	вторник-пятница с 16:00 до 18:00

II. Информация о Представителях Управляющей организации

Отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров и настоящего договора такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре - Представитель Управляющей организации или Представитель). Перечень представителей приведен в нижеследующей таблице.

Представитель Управляющей организации	Телефон	Выполняемые функции
Представитель по обслуживанию системы электронного контроля доступа в помещения	ООО «Северный Город» Ф.И.О. руководителя: Власов В.М. Адрес: г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, 160 Телефон: 274-59-18 54-09	Техническое обслуживание системы электронного контроля доступа в помещения (домофонов).
Представитель по аварийно – техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования и сетей	ООО «Северный Город» Ф.И.О. руководителя: Власов В.М. Адрес: г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, 160 Телефон: 274-59-18	Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций внутридомового оборудования - водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения, электроснабжения.
Представитель по обслуживанию систем оповещения о пожаре	ООО «Центр безопасности Сибири» Ф.И.О. руководителя: Паули А.К. Адрес: г. Красноярск, ул. Капитанская, 8 пом.194 Телефон: 2-23-20-50, 2-23-30-50 факс: 2-23-35-50	Техническое обслуживание, ремонт технических средств пожарной сигнализации

Все положения Договора и приложения к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

III. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль над соблюдением жилищного законодательства

- 1) Органы государственного жилищного надзора:
Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
г. Красноярск, ул. П. Коммуны, 33 тел.212-46-31
- 2) Территориальный орган Роспотребнадзора:
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю
г. Красноярск, ул. Каратанова, 21, тел. 226-89-50
- 3) Орган местного самоуправления:
Администрация Свердловского района г. Красноярска
г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 46, тел. 261-98-90

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

Собственник помещения:

Список Собственников
Приложение № 1.



Г. Г. Дугиев

Приложение № 13
к договору № КС 1/15 управления многоквартирным
домом № 8 по ул. Капитанская в г. Красноярске
от «26» февраля 2015 г.


Прайс-лист на размещение рекламной информации

Наименование	Стоимость размещения, руб./мес.		
	На 1 месяц	На 3 месяца	На 6 месяцев
Визитка (50*90 мм)	150	130	100
Буклет (105*210 мм)	300	270	250
Плакат (290*220 мм)	400	370	350
Плакат (580*220 мм), 290*440 мм	600	570	550
Плакат на все поле размещения (580*660 мм)	1500	1300	1000

Директор ООО «УК «Комфорт-Сити»

Собственник помещения:

Список Собственников
Приложение № 1.


Г.Г. Дугиев

