Договор № 119/1
управления многоквартирным домом

«1» апреля 2017г. г. Краснодар

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЮРСК СЕРВИС» (далее – «Управляющая организация») в лице генерального директора Дугина Дениса Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и с другой стороны [redacted], являющийся(-аяся) собственником жилого (нежилого) помещения № [redacted], общей площадью 35,07 в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, дом № 119/1, действующий на основании [redacted] именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора на управление Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома **№ 119/1 по ул. Уральская в г. Краснодаре**, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома определяется ст.36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности и зоны обслуживания Управляющей организации и Собственника по инженерным сетям и оборудованию, входящему в состав общего имущества является: на системе внутридомового централизованного электроснабжения – место подключения проводов к нижним клеммам вводного автомата в жилое (нежилое) помещение; на системах внутридомового централизованного холодного и горячего водоснабжения – место соединения отвода стояка и отключающего устройства (первого запорно-регулировочного крана) установленного на отводе разводящей сети помещения; на системе централизованного внутридомового отопления – место присоединения запорной арматуры к коллектору разводящей сети, расположенного в МОП; на системе канализации – плоскость раструба тройника, установленного на внутриквартирной сети канализации и внутридомового стояка; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в жилое (нежилое) помещение.

1.4. Работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме выполняются (оказываются) в соответствии с перечнем, определенном в приложении № 1 к Договору. Помимо услуг, указанных в приложении № 1 к договору к перечню работ по содержанию общего имущества, также относится вывоз твердых бытовых отходов, обслуживание лифта, домофона, и общедомовой антенны. Перечень работ по текущему ремонту определен в приложении № 2 к договору.

Услуги по управлению оказываются в соответствии с перечнем, определенным приложением № 3 к договору на управление.

Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация:

- отопление,
- холодное водоснабжение,
- горячее водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества предусмотренных настоящим Договором самостоятельно, либо путем заключения договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту.

2.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных услуг путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в интересах и за счет собственников помещений проживающих в данном многоквартирном доме.
2.1.3. Обеспечивать необходимые потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг в соответствии с установленными нормативами.
2.1.4. Рассматривать письменные претензии Собственника, вести их учет, принимать меры для устранения недостатков.
2.1.5.Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
2.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание. Обеспечивать Собственника информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в легкодоступных для собственников местах. Телефон аварийно-диспетчерской службы – (861)9920277.
2.1.7. Направлять председателю совета многоквартирного дома при необходимости предложения о проведении текущего общего имущества в Многоквартирном доме с составлением дефектной ведомости и примерной сметой затрат.
2.1.8. Направлять в полном объеме средства, полученные от договоров на использование общего имущества многоквартирного дома, заключенных в соответствии с пунктом 2.3.7 настоящего договора, на лицевой счет многоквартирного дома и в дальнейшем на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества.

2.2. Собственник обязан:
2.2.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору на основании предоставленных платежных документов.
2.2.2. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.
2.2.3. Устранять за свой счет повреждения строительных конструкций, санитарно-технического оборудования и др. общедомового имущества, если они произошли по его вине.
2.2.4. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным Кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.
2.2.5. Сообщать в Управляющую организацию о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в Многоквартирном доме.
2.2.6. Обеспечить доступ специалистов Управляющей организации в помещения общего пользования для работ, предусмотренных настоящим Договором, а также для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственником время, а в случае аварийной ситуации – в любое время.
2.2.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающие технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.
2.2.8. Нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
2.3. Управляющая организация имеет право:
2.3.1. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений Многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников.
2.3.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.
2.3.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.
2.3.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленным общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.
2.3.5. Направлять в адрес собственников помещений претензии, уведомления (в том числе и путем рассылки СМС сообщений) по вопросам связанным с содержанием общего имущества, уведомления о задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуг и др. информации.

фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете управляющей организации. Размер оплаты за капитальный ремонт, сроки капитального ремонта, а также перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

2.3.7. При наличии решения общего собрания управляющая организация имеет право распоряжением общего имущества (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Получать услуги установленного качества, безопасные для жизни и здоровья.

2.4.2. Требовать от Управляющей организации изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.4. Привлекать для контроля выполняемых работ и услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Цена договора определяется как плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещениями в данном многоквартирном доме, включающая в себя:

1) плату за услуги и работы по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирном доме;

2) плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение.

3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений на момент заключения договора устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц в размере:

размер оплаты за содержание общего имущества многоквартирного дома составляет 13,39 рублей за один квадратный метр жилого помещения в месяц;

размер оплаты за текущий ремонт жилья составляет 5,50 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц;

размер оплаты за услуги по управлению рублей составляет 3,30 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц;

размер платы за обслуживание домофона составляет 23,87 рублей с квартиры в месяц;

размер платы за вывоз ТБО составляет 320 рублей за 1 куб.м. Ежемесячная плата за вывоз ТБО для собственников жилых и нежилых помещений определяется следующим образом: объем вывезенного ТБО (куб.м.) умножается на размер оплаты вывоза ТБО за 1 куб.м. делится на суммарную общую площадь всех жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме ($м^2$) умножается на общую площадь жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику.

размер оплаты за обслуживание одного лифта составляет 5335 рублей. Ежемесячная плата за обслуживание лифтов для собственников жилых и нежилых помещений определяется следующим образом: количество лифтов в многоквартирном доме умножается на размер оплаты за обслуживание одного лифта, делится на суммарную общую площадь всех жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме ($м^2$) умножается на общую площадь жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику.

3.3. Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются уполномоченными органами.

3.3.1. Объем (количество) коммунальных услуг на общедомовые нужды в полном объеме распределяется между потребителями. Расчет объема коммунальной услуги на общедомовые нужды для собственника жилого (нежилого) помещения производится следующим образом: разница между фактически потребленным объемом коммунального ресурса (электроснабжение, холодное водоснабжение и горячее водоснабжение) за расчетный период, определенного по показанию

организацией) в многоквартирном доме и суммарным объемом коммунального ресурса, потребленного в жилых и нежилых помещениях, определенного по показаниям индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и нормативам потребления в полном объеме делится на суммарную общую площадь жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме ($м^2$) умножается на общую площадь жилого (нежилого) помещения.

3.4. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

3.4.1. Счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг направляются собственникам путем размещения сотрудниками управляющей организации указанных квитанций по почтовым ящикам, расположенным на первом этаже в каждом подъезде многоквартирного дома. В случае неполучения счет-квитанции собственник обязан получить счет-квитанцию в офисе управляющей организации

3.5. Размеры платы содержанию, текущему ремонту и управлению подлежат ежегодной индексации в соответствии с прогнозным индексом потребительских цен на платные услуги, населению определяемым Минэкономразвития России, но не более 20%. Индекс потребительских цен применяется с учетом коэффициента, сложившегося из соотношения фактического индекса предыдущего периода и прогнозного индекса на регулируемый период.

3.5.1. Стоимость работ по текущему ремонту определяется по смете с применением программного комплекса «Гранд-смета» в сметно-нормативной базе территориальных единичных (ТЕР) с применением индексов роста сметной стоимости строительно-монтажных работ разрабатываемых ГБУ КК «Управление ценообразования в строительстве».

3.5.2. Стоимость работ по содержанию определяется на основании единичных расценок по видам работ.

3.5.3. Стоимость отдельных видов работ и услуг при индексации размера платы по договору управления и в течение периода его действия может изменяться в пределах установленного размера оплаты на основании:

- по содержанию: расчета единичных расценок по видам работ, выполняемого Управляющей организацией;
- по текущему ремонту: ежеквартальных индексов роста стоимости строительно-монтажных работ к базисным ценам, разрабатываемым ГБУ КК «Управление ценообразования в строительстве.

3.6. Остаток неиспользованных денежных средств по содержанию общего имущества переводятся на лицевой счет текущего ремонта данного многоквартирного дома.

3.7. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, а при отсутствии задолженности - считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

3.8. В случае, если многоквартирный дом оснащен двухтарифным(и) общедомовым(и) прибором учета электрической энергии, а все или часть его помещений (жилых, нежилых) такими приборами учета не оборудованы, плата за электроэнергию, израсходованную на общедомовые нужды, исчисляется исходя из дифференцированного по времени суток тарифа. Разница денежных средств, возникшая между суммой оплаты предъявленной ресурсоснабжающей организацией (исходя из показаний общедомовых приборов учета, дифференцированных по времени суток) и суммой начисленной и оплаченной собственниками за тот же период (исходя из показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии не дифференцированных по времени суток) переводятся на лицевой счет текущего ремонта данного многоквартирного дома.

4. Контроль за действиями управляющей организации.

4.1. Контроль за действиями управляющей организации осуществляется советом многоквартирного дома и председателем совета многоквартирного дома, избираемых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет контроль за действием управляющей организации путем подписания ежемесячно актов всех выполненных работ по

содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Акты выполненных работ передаются председателю совета многоквартирного дома в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным. Председатель совета дома должен в течение 5 рабочих дней подписать указанные акты выполненных работ и направить их в адрес Управляющей организации. В случае наличия разногласий по выполненным работам председатель совета дома в течение 5 дней обязан направить письменную претензию в адрес Управляющей организации относительно выполненных работ. В случае, если претензия относительно выполненных работ не поступила (не была направлена) в адрес Управляющей организации в установленный настоящим пунктом договора срок, работы считаются принятыми в полном объеме.

4.3. В случае невыполнения Управляющей организацией обязательств по договору составляется соответствующий двухсторонний акт, который подписывается управляющей организацией и большинством членов Совета многоквартирного дома.

4.4. Члены совета многоквартирного дома, а при необходимости и желании собственники помещений многоквартирного дома имеют право участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома, присутствовать при выполнении работ и услуг Управляющей организацией.

5.Ответственность.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременной оплаты Собственником оказанных услуг, выполненных работ Управляющая организация начисляет пеню в размере, установленном действующим законодательством.

5.3. В случае образования задолженности свыше 3-х месяцев Управляющая организация взыскивает в судебном порядке с Собственника плату за предоставленные услуги, выполненные работы.

6. Форс-Мажор.

6.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

7. Прочие условия.

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим Жилищным Кодексом и другими законодательными актами Российской Федерации.

8. Срок действия Договора.

8.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с момента утверждения его на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 1 (один) месяц до его окончания такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

8.3. Договор считается расторгнутым с одним из собственников с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и представления подтверждающих документов.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 5 страницах и содержит 5 приложения.

Приложение:

1. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Управляющая организация»	«Собственник»
ООО «УК ЮРСК СЕРВИС» ИНН/КПП 2312231818/231201001 ОГРН 1152312008716 Адрес местонахождения: г. Краснодар, ул. Тюляева, 4/1 Р/С 40702810800340000314 Банк КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. КРАСНОДАР К/С 30101810200000000722 Б И К 040349722	ФИО [redacted] г. Краснодар, [redacted] паспорт [redacted] № [redacted] выдан ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара дата выдачи [redacted] тел. [redacted]
Генеральный директор _____ Д.Г. Дугин	«Собственник» [redacted] _____

Приложение № 1 к договору № 119/1 от 01.04.2017г

управления многоквартирным домом

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЮРСК СЕРВИС"

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества

многоквартирного дома по адресу: г.Краснодар, улица Уральская , дом № 119/1

Характеристика дома:	этажность	10
	подъезды	2
	количество квартир	100
	обслуживаемая площадь	5278.83
	категория	благоустр. с лифтом без мусоропровода

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирного дома	Единица измерения	Объем выполн	Периодич ность	Объем работ с	Расценка на	Итого стоимость	Размер платы на 1
1	УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ							
2	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	1 кв м	824.24	156	128 581.44	0.28	36 002.80	0.57
3	Подметание территории с неусовершенствованным покрытием (щебень)	1 кв м	52.80	156	8 236.80	0.37	3 047.62	0.05
4	Очистка урн от мусора	шт	2.00	254	508.00	10.01	5 085.08	0.08
5	Промывка урн вручную	шт	2.00	12	24.00	9.41	225.84	0.00
6	Уборка газонов от случайного мусора,средней засоренности	1 кв м	201.60	52	10 483.20	0.22	2 306.30	0.04
7	Уборка газонов от листьев и сучьев во время листопада	1 кв м	201.60	21	4 233.60	1.97	8 340.19	0.13
8	Погрузка и вывоз крупногабаритного мусора (снег, листва)	1м3 на 1 т м2 убир площади	1.40	1	1.40	365.37	511.52	0.01
9	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв м	70.11	156	10 937.16	0.43	4 702.98	0.07
10	Подметание снега на ступенях и площадках перед входом в подъезд	1 кв м	70.11	8	560.88	2.33	1 306.85	0.02
11	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 кв м	608.14	5	3 040.70	0.46	1 398.72	0.02
12	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной более 2см.	1 кв м	608.14	3	1 824.42	2.03	3 703.57	0.06
13	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда	1 кв м	608.14	8	4 865.12	1.83	8 903.17	0.14
14	Уборка контейнерной площадки	1 кв м	12.00	156	1 872.00	4.11	7 693.92	0.12
15	Очистка контейнерной площадки от снега и льда в холодный период	1 кв м	12.00	5	60.00	10.14	608.40	0.01
16	Заполнение песочницы песком	1 песочница	1.00	1	1.00	984.92	984.92	0.02
17	УХОД ЗА ЗЕЛЕНЫМИ НАСАЖДЕНИЯМИ							0.00
18	Полив газонов из шланга	1 кв м	201.60	55	11 088.00	0.24	2 661.12	0.04
19	Покос травы газонокосилкой	1 кв м	201.60	5	1 008.00	2.45	2 469.60	0.04
20	УБОРКА ЛИФТОВ И ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК							0.00
21	Подметание пола кабины лифта с предварительным увлажнением	1 кв м	4.20	254	1 066.80	1.83	1 952.24	0.03
22	Мытье пола кабины лифта	1 кв м	4.20	254	1 066.80	4.20	4 480.56	0.07
23	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 кв м	32.16	12	385.92	3.09	1 192.49	0.02
24	Мытье окон	1 кв м	44.80	2	89.60	8.43	755.33	0.01
25	Влажное подметание лестничных площадок и маршей (в т.ч. балконов, коридоров, лифтовых холлов) нижних трех этажей	1 кв м	280.98	254	71 368.92	2.17	154 870.56	2.44
26	Влажное подметание лестничных площадок и маршей (в т.ч. балконов, коридоров, лифтовых холлов) выше третьего этажа	1 кв м	771.68	52	40 127.36	1.89	75 840.71	1.20

27	Мытье коридора, лифтового холла, лестничной площадки и марша 1 этажа	1 кв м	88.06	254	22 367.24	2.55	57 036.46	0.90
28	Мытье коридоров, лифтовых холлов выше 2-го этажа	1 кв м	509.40	26	13 244.40	2.22	29 402.57	0.46
29	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 кв м	347.20	12	4 166.40	2.22	9 249.41	0.15
30	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв м	61.47	156	9 589.32	2.55	24 452.77	0.39
31	Обметание пыли с потолков	1 кв м	696.20	2	1 392.40	1.97	2 743.03	0.04
32	**ВЛАЖНАЯ ПРОТИРКА ЭЛЕМЕНТОВ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК:**							
33	дверей, перил и электрощитков	1 кв м	255.60	2	511.20	3.64	1 860.77	0.03
34	**Итого**						**453 789.50**	**7.16**
35	**Площадь обслуживания**						**5 278.83**	
36	**Тариф**						**7.16**	
37	**КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ СОДЕРЖАНИЕ ПОДВАЛОВ, ЧЕРДАКОВ, ПОДЪЕЗДОВ, КРЫШ**							
38	Постановка заплат на покрытие из мягкой кровли	1 кв м	644.00	0.03	19.32	171.56	3 314.54	0.05
39	Очистка технического этажа и кровли от мусора	1 кв м	690.00	4	2 760.00	1.78	4 912.80	0.08
40	Осмотр кровель	1 кв м	690.00	2	1 380.00	1.45	2 001.00	0.03
41	**СТОЛЯРНО –ПЛОТНИЧНЫЕ РАБОТЫ**							0.00
42	Укрепление оконных и дверных наличников в МОП	1 п/м	216.00	0.10	21.60	12.73	274.97	0.00
43	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	1 кв м	74.60	0.03	2.24	1 521.06	3 404.13	0.05
44	Укрепление оконных и дверных коробок в МОП	1 коробка	40.00	0.05	2.00	59.92	119.84	0.00
45	Смена замков навесных	шт	20.00	0.25	5.00	212.53	1 062.65	0.02
46	Смена замков врезных	шт	7.00	0.25	1.75	585.39	1 024.43	0.02
47	Смена личинок дверных замков	шт	7.00	0.30	2.10	585.39	1 229.32	0.02
48	Замена дверных ручек	шт	20.00	0.10	2.00	122.20	244.40	0.00
49	**ОТОПЛЕНИЕ**							
50	Промывка системы центрального отопления	100 куб Q здания	227.62	1	227.62	169.13	38 497.37	0.61
51	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопл.	100 м	12.09	1	12.09	489.60	5 919.26	0.09
52	Проверка системы при сдаче	100 м	12.09	1	12.09	236.58	2 860.25	0.05
53	Рабочая проверка системы в целом	100 м	12.09	1	12.09	462.49	5 591.50	0.09
54	Консервация/расконсервация системы отопления	100 м	12.09	1	12.09	360.71	4 360.98	0.07
55	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1 стояк	8.00	6.00	48.00	111.87	5 369.76	0.08
56	Замена автовоздушников d 15 мм	шт	8.00	1.00	8.00	481.55	3 852.40	0.06
57	Смена кранов шаровых Ду 15	1 кран	200.00	0.020	4.00	448.40	1 793.60	0.03
58	Мелкий ремонт изоляции	1 м						0.00
59	диаметр трубы 50	1 м	261.40	0.05	13.07	87.62	1 145.19	0.02
60	диаметр трубы 75	1 м	241.00	0.05	12.05	95.89	1 155.47	0.02
61	диаметр трубы 100	1 м	141.00	0.05	7.05	109.58	772.54	0.01
62	Снятие параметров теплоносителя	1 МКД	1.00	254	254.00	15.22	3 865.88	0.06
63	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для поверки	1 прибор	4.00	1	4.00	46.85	187.40	0.00
64	Осмотр системы центрального отопления в подвалах	1000 кв м	0.74	26	19.11	431.52	8 246.35	0.13
65	**ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ**							
66	Смена кранов шаровых Ду 32	1 кран	30.00	0.50	8.00	771.41	6 171.28	0.10
67	Смена кранов шаровых Ду 15	1 кран	20.00	0.50	10.00	448.40	4 484.00	0.07
68	Временная заделка свищей (хомуты):							0.00
69	Ф до 50 мм	1 место	283.00	0.05	14.15	175.12	2 477.95	0.04
70	Ф до 100 мм	1 место	148.00	0.05	7.40	207.08	1 532.39	0.02
71	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	100 п/м	17.00	12	204.00	249.43	50 883.72	0.80
72	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	1 счетчик	10.00	2	20.00	46.85	937.00	0.01
73	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 м	136.00	1	136.00	25.14	3 419.04	0.05
74	Консервация поливочных кранов (на зиму)	1 кран	2.00	1	2.00	11.11	22.22	0.00
75	Расконсервация поливочных кранов	1 кран	2.00	1	2.00	11.11	22.22	0.00
76	Снятие показаний вводных водомеров	1 счетчик	1.00	12	12.00	15.23	182.76	0.00
77	Опломбирование счетчиков воды	1 счетчик	200.00	0.25	50.00	26.79	1 339.50	0.02
78	**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**							
79	Замена перегоревших эл. ламп в МОП:	шт						0.00
80	- ламп накаливания	шт	142.00	0.50	71.00	23.56	1 672.76	0.03
81	- лампы энергосберегающей	шт	4.00	1.00	4.00	149.40	597.60	0.01

82	- лампы люминисцентной	шт	49.00	0.25	12.25	66.44	813.89	0.01
83	Замена светильников	шт	191.00	0.03	6.00	652.38	3 914.28	0.06
84	Ремонт светильников	шт						0.00
85	- замена стартеров	шт	49.00	0.5	25	20.07	491.72	0.01
86	- замена дросселей	шт	49.00	0.25	12	185.00	2 266.25	0.04
87	- замена ламподержателей	шт	49.00	0.1	5	51.98	254.70	0.00
88	Ремонт выключателей и розеток в МОП	1 шт	70.00	0.10	6.00	140.27	841.62	0.01
89	Смена выключателей и розеток в МОП	1 шт	70.00	0.10	6.00	84.03	504.18	0.01
90	Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика	1 м	2 100.00	0.01	21.00	80.71	1 694.91	0.03
91	Ремонт групповых поэтажных электрощитов	шт	24.00	0.05	1.00	291.47	291.47	0.00
92	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестн. площадок	0.20	12	2.40	1 770.00	4 248.00	0.07
93	Снятие показаний КИП в МОП и лифтах	1 шт	8.00	12	96.00	15.23	1 462.08	0.02
94	Осмотры вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 шт	2.00	4	8.00	84.26	674.08	0.01
95	Замена электросчетчиков	1 шт	8.00	0.1	1.00	3 727.77	3 727.77	0.06
96	**СПЕЦРАБОТЫ**							
97	Обслуживание ИТП	шт	1	12	12.00	9 000.00	108 000.00	1.70
98	Поверка термометров в ИТП	шт	10	1	10.00	270.00	2 700.00	0.04
99	Приобретение термометров в ИТП	шт	10	0.25	3.00	350.00	1 050.00	0.02
100	Поверка манометров	шт	20	1	20.00	270.00	5 400.00	0.09
101	Приобретение манометров	шт	20	0.25	5.00	400.00	2 000.00	0.03
102	Техническое обслуживание встроенных водопроводных насосных второго уровня	шт	1	12	12.00	3 500.00	42 000.00	0.66
103	Аварийное обслуживание	кв м	5 278.83	12	63 345.96	0.50	31 672.98	0.50
104	Дератизация помещений	кв м	527.88	12	6 334.56	0.45	2 850.55	0.04
105	Дезинфекция помещений	кв м	527.88	1	527.88	0.95	501.49	0.01
106	Ремонт аттракционов на детской площадке, покраска лавочек бордюров и др. работы на придомовой территории	шт	1 025.84	1	1 025.84	2.32	2 379.95	0.04
107	**Итого, руб.**						**394 688.40**	**6.23**
108	**Площадь обслуживания**						**5 278.83**	
109	**Тариф**						**6.23**	
110	*Всего*						*848 477.90*	
111	*Площадь обслуживания*						**5 278.83**	
112	*Тариф*						*13.39*	

Управляющая организация
Генеральный директор
_____ Д.П. Дугин

Собственник
_____

Приложение № 3 к договору от 1.04.2017 № 114/1
управления многоквартирным домом

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Функции
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, обеспечению предоставления коммунальных услуг; взыскание вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома; взыскание в судебном порядке платежей за жилищно-коммунальные услуги **Дополнительно:** Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию путем: а) опубликования на официальном сайте управляющей компании в сети Интернет; б) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации.
2	Технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием многоквартирного дома; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам. **Дополнительно:** - Планирование работ по многоквартирному дому, находящемуся в управлении управляющей организации на основе договора управления. Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию. - Планирование мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в целях повышения уровня энергоснабжения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества собственников помещений МКД.
3	Организация контроля за предоставлением коммунальных услуг. **Дополнительно:** -Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников; - Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов с применением приборов учета при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы; -Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем многоквартирного дома, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ.
4	Организация работ по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома. **Дополнительно:** - Подготовка предложений собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта; - Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома; - Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ.
5	Финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным договорам работ и оказанных услуг с учетом их фактического исполнения; ведение пообъектного (подомового) учета доходов и расходов за выполненные работы и оказанные услуги. **Дополнительно:** выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию многоквартирного дома и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту многоквартирного дома. Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию.
6	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: расчет и учет платежей за жилое помещение, коммунальные услуги, ведение лицевых счетов квартир, учетно-регистрационная деятельность, ведение базы данных потребителей, печать и доставка квитанций, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными организациями. Распределение жилищно-коммунальных платежей и расчеты с организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги. **Дополнительно:**

	- Организация деятельности по приему и обработке платежей за жилое помещение и коммунальные и прочие услуги операторами по приему платежей; - Построение информационной системы с учетом требований ФЗ; - Проведение мероприятий по защите персональных данных; - Формирование единого платежного документа с выделением дополнительных видов платежей за коммунальные и прочие услуги; - Организация справочно–информационных приемных граждан по расчетам за жилищно-коммунальные и прочие услуги.

Стоимость услуг по управлению составляет: 3 (три) рубля 30 копеек.

Управляющая организация:

Собственник: