
123

ООО «Управляющая компания РЭУ №5»

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ 20 по ул. Губкина

52-23-62 -

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

№ 01 2012г.

Управляющая организация ООО «Управляющая компания РЭУЗСБ» (далее в настоящем Уставе и/или для повествования и/или перечисления директоров Петровой Л.А. действующего на основании Устава и собственник жилого (нежилого) помещения – квартира № 20 в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: г. Белгород, улица Губкина дом № 20, инициатор на основании свидетельства о регистрации права собственности № 880/2012 от 19.03.2012 выданном именуемым в дальнейшем «Собственник» или подставитель Собственника Артамонов Иван Николаевич действующий от его имени в соответствии с полномочиями, обоснованными в нижеследующем: заключили Договор о

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен согласно:

1.1.1. Жилищному кодексу Российской Федерации с учетом требований:
- Постановления Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда от 27.09.2013 № 179 (имеет рекомендательный характер);

- **Постановления Правительства РФ:**

«Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» от 23.05.2006 № 306;

«О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 23.05.2006 № 407; Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011г.

«Об утверждении Правил пользования жилищными помещениями» от 21.01.2006 № 25.

«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленные предельные значения» от 13.08.06 № 491 (далее – Правила).

Одним из условий для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан от 01.03.08 № 419

«Правила в отношении предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов» от 01.03.08 № 45 (в ред. от 01.02.2005), иных нормативных документов

1.1.2. **Протокол общего собрания собственников МКД №18/Н от 09.08.2011г.** по адресу: г. Белгород, ул. Губкина, дом № 20 протокол которого хранится по адресу: г. Белгород, ул. Губкина, д. 21, ООО «Управляющая компания РЭУЗСБ».

1.1.3. Условья настоящего Договора являются обязательными для всех собственников помещений.

2. Термины, используемые в Договоре

2.1. **Собственник** – лицо, право собственности которого, на помещение в МКД, установлено в соответствии с действующим законодательством

2.2. Управляющая компания – организация выполняющая управление МКД.

2.3. **Состав общего имущества** – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобные мероприятия;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества многоквартирного дома и прилегающей территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в разделе 2 Приложения №1 к Приложению №3 (является неотъемлемой частью договора).

2.4. **Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД (доля Собственника помещения в данном доме)** – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

2.5. **Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.6. **Коммунальные услуги** – осуществление деятельности, состоящей из подачи потребителем общего коммунального ресурса и предоставления услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельных участков и расположенных на них жилых домов (зданий, частей);

2.7. **Содержание общего имущества МКД** комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, защите и регулированию инженерных систем и т.д. (Приложение № 3), который включает:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутримониторных инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

(пп. «б» и ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 154)

и) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в этих помещениях;

(пп "а" в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

а) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельной территории, входящего в состав общего имущества;

б) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, находящихся в многоквартирном доме;

в) организацию и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и их территории в соответствии с законодательством, обеспечивающим безопасность, надежность и экономичность;

г) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

д) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также элементами предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

е) текущий ремонт: подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2.7 договора;

ж) проведение общественных и иных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

(пп "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

з) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их дальнейшей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.п.);

2.10. Текущий ремонт общего имущества МКД - текущий ремонт здания - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению неисправностей (восстановлению работоспособности) элементов здания и поддержанию эксплуатационных показателей: конструкций и предупреждения преждевременного износа, который включает:

- текущий ремонт: объекты санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов МКД и объектов прилегающей территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2. Вопросы проведения капитального ремонта МКД регулируются в порядке, установленном жилищным кодексом РФ, иными нормативно-правовыми актами и разделом 5 настоящего Договора.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление МКД, определяется решением собственников помещений в данном доме и отражен в абзаце 2 приложения №1 и приложении №3 к настоящему Договору.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц или специалистов, имеющих необходимые знания, оборудование, приборы, машины и т.п. и в том числе разрешительные документы, обеспечивать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Управляющая компания обязуется самостоятельно или организовывать в интересах Собственников от своего имени взаимодействие с Исполнителями коммунальных услуг:

- 1) по содержанию общего имущества и текущему ремонту;
- 2) по поставке коммунальных услуг надлежащего качества, необходимым для использования помещений по назначению, жизнеобеспечения собственников и членов их семей: а) холодная водоснабжением; б) горячей водоснабжением; в) доводчиками; г) отоплением; д) электро-снабжением (включая электроснабжение мест общего пользования); е) газоснабжением;
- 3) иные коммунары, в пределах полномочий, предоставленных собственниками жилья.

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, установленным действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению Договора, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях, учреждениях и организациях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести учет расходов и доходов по обслуживанию МКД и хранить техническую документацию (либо данные) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры МКД и корректировать Свод данных (или документацию), отражающую состояние дома, в соответствии с результатами осмотров в т.ч. и в период МКД.

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту объектов общего имущества МКД.

4.1.7. Обеспечивать обеспечение потребностей коммунальщиками услугами установленного уровня, качества, в необходимых объемах. При этом, начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже +8 С, а конец отопительного периода - при среднесуточной температуре наружного воздуха выше +8 С, не снижающейся в течение 5 суток подряд. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанного периода на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и принимать соответствующие меры.

4.1.9. Организовывать обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания прикото и управление многоквартирного дома. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными приказом Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170.

4.1.10. Обеспечивать Собственника информацией о телефонных аварийно-диспетчерской службе, режиме работы Управляющей компании из здания на возможных документах и размещать объявления в подъездах многоквартирного дома или из подъезда многоквартирного дома в подъездах Собственников дома.

Режим работы Управляющей компании адрес: 3080133, г. Бегово, пр. Вагутин, д. 23 с 09 час. (пн.-ш.) до 18 час. (ш.) перерыв с 13 час. до 14 час., выходные дни: суббота, воскресенье.

4.1.11. Уведомлять Собственника о проведении ремонтных работ и других плановых мероприятиях, связанных с качеством и количеством предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 10 дней до начала проведения мероприятий, кроме случаев аварийного прекращения подачи ресурсов или предоставления услуг.

4.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в новом размере.

4.1.13. Производить начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги, установленных в п.5.1. Договора, обеспечивая выставление счета за истекший месяц в срок до 10 первого числа текущего месяца.

4.1.14. Считать риск платы за содержание общего имущества МКД и предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений при увеличении продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, предоставлении услуг и работ ненадлежащего качества или в случае их не предоставления, в соответствии с требованиями Правил «Изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №

4.1.15. Производить сбор установленных в п.5.1. Договора платежей. Самостоятельно проводить принудительное взыскание задолженности.

4.1.16. Рассматривать и удовлетворять в разумный срок претензии Собственника, в т.ч. связанные с использованием данных Управляющей компанией Договора с третьими лицами и разрешать возникающие конфликтные ситуации.

4.1.17. Связывать Собственнику осуществление в организации проведения общих собраний, проведения обслуживания дома и вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт МКД, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта и организацией его исполнения.

4.1.19. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственника при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

4.1.20. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения Собственником помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому.

4.1.21. Ежегодно, в течение первого квартала следующего года (а также за 15 дней до окончания срока действия договора управления МКД) представлять Собственникам помещений письменный отчет о выполнении условий Договора управления МКД, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, финансовых расходах, а также сведения о нарушениях, допущенных в работе и выявленных контролирующими органами.

4.1.22. Выполнять работы за дополнительную плату не предусмотренные настоящим договором.

4.1.23. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников на качество (режим) предоставления коммунальных услуг и обслуживания общего имущества МКД, жалоб на управление МКД и также учет их исполнения.

4.1.24. Обеспечивать конфиденциальность информации о персональных данных Собственников (ФИО, паспортные данные, адрес). При этом подписание настоящего Договора является согласием Собственника на действия Управляющей компании по заключению договора с третьими лицами на обработку, сбор, оформление, доставку платежных документов (счетов-квитанций) с учетом льгот и персональных данных Собственника, а также на передачу персональных данных Собственника, с этии связанными, таким третьим лицам.

4.1.26. Вести регистрационный учет граждан и организацию работ паспортного стола.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно:

- определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД.

- заключать договоры с третьими лицами (исполнителями) необходимыми сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оборудование) для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, частично плату, либо выполнять работы самостоятельно, предоставлять (оказывать) коммунальные услуги в том числе самостоятельно заключать договоры на предоставление общего имущества в пользование (для установления рекламы, рекламных конструкций, сетей кабельного телевидения, интернет).

4.2.2. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также услуги неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности в судебном порядке за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями Собственника Управляющей компании или общему имуществу дома в связи с нарушением договорных обязательств.

4.2.3. Организовывать и проводить обследование дома, проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.4. Участвовать в проверке работы установленных приборов учета и сохранности их

4.2.5. Осуществлять приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

4.2.6. При принятии собственниками решения о проведении капитального (текущего ремонта) самостоятельно выбирать подрядную организацию для выполнения работ, заключать договоры, подписывать все необходимые документы (формы КС-2, КС-3 и т.д.) в том числе акты выполненных работ.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп.4.3.2, 4.3.16 Договора, а также Правил пользования жилыми помещениями.

4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, относящиеся к подполочкам Управляющей компании.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно и в установленном порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Выплата Управляющей компании расходов, связанных с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставленный Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении осуществляющих платежей руководствоваться утвержденным заданием и условиями Договора.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-технические, электротехнические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, и наличии у них зарегистрированных по месту жительства в помещении лиц;
- о наличии документов (современные фотографии копии), являющихся в соответствии с действующим законодательством основанием для предоставления услуг на жилищно-коммунальные услуги;
- о смене Собственника. Предоставить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, займа и другие документы, либо их копии, подтверждающие смену Собственника или владельца. Собственник разрешает использовать персонализированные данные для печати счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.3.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальные услуги МКД, для осмотра приборов учета и контроля, и для выполнения необходимого ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий.

4.3.5. Выдать плату на проведение аварийных ремонтов, в порядке, утвержденном решением общего собрания.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы в местах монтажа, предоставляющей технические возможности внутренней электросети, электропитание секции приборов учета, регулирующие и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуализированные приборы учета воды, не имеющие технической (санитарной), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

4.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, представляющих опасность Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.8. Перепланировку внутренних инженерных сетей осуществлять в установленном законодательством.

4.3.9. Не совершать действий, связанных с нарушением дымоборки отечественной, иностранной или местной пожарной безопасности в составе инженерных сетей и дымоотводов без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляется данные только исправных приборов учета. Если прибор учета не работает, потребление коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления установленным на территории г. Белгорода в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

4.3.11. Не производить самостоятельно снятие воды из системы и прибора учета.

4.3.12. Осуществлять иные действия, связанные с использованием, в жилом помещении, либо используемых помещениях, принадлежащих Собственнику, с условиями Договора.

4.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.14. Предоставлять Управляющей компании и установленные сроки показания приборов учета.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством правовыми актами Российской Федерации, региональными и местными органами власти применительно к данному Договору.

4.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ, при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения, при руководствовании главой 4 Жилищного кодекса РФ и действующими нормативными актами, в порядке согласования переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений и прочих выполняемых работ по переустройству и/или перепланировке жилых и нежилых помещений в муниципальном образовании город Белгород.

4.3.17. Не допускать выполнения работ или совершения действий, связанных с порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке.

4.3.18. Не затронуть своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами подполья с инженерными коммуникациями и запорной арматурой, электротехническими и помещения общего пользования.

4.3.19. Не использовать мусоропровода для строительства и крупногабаритного мусора, не ставить в него ящики писемые и другие ящики бытового назначения.

4.3.20. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 час. до 7:00 час. (при проведении ремонтных работ с 9:00 час. до 19:00 час., в нерабочие дни с 10:00 час. до 18:00 час.).

4.3.21. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, не указанных в Договоре, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, вызванных по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.4., 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.10., 4.3.12., 4.3.15. - 4.3.18. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.22. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допускать состояния аварий, обращаться с ним, соблюдая права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3.23. Вести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Своевременно и в необходимых объемах получать жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества, определять на общем собрании собственников общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление МКД, и порядок внесения изменений в данный перечень.

4.4.2. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ путем:

- предоставления права подписи актов приема-передачи выполненных работ; уполномоченному представителю Собственников;
- получения от ответственных лиц информации об оказанных услугах и (или) выполненных работах не позднее 5-ти рабочих дней со дня обращения;
- требования от ответственных лиц устранения выявленных недостатков;
- проверки объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ (в том числе проведение соответствующей экспертизы);
- составление актов о нарушении условий договора управления;
- требования предоставления в течение первого квартала следующего года (и за 15 дней до окончания срока действия Договора) ежегодного письменного отчета о выполнении условий Договора, включающего информацию о выполненных работах (скажем, услугах) по содержанию и ремонту общего имущества, финансовых расходов, а также сведения о льготах, выделенных соответствующими органами;

4.4.3. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора

4.4.4. Требовать в соответствии с действующим законодательством РФ перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.5. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственников по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена настоящего Договора по объему услуг, оговоренных настоящим Договором, на момент его подписания определяется как сумма платежей:

- за содержание и ремонт жилого помещения согласно приложению №3;
- за коммунальные услуги, в соответствии с ч. 1 ст.157 ЖК РФ, определяется исходя из показаний приборов учета как произведение тарифов, утвержденных в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке, на объем потребленных ресурсов по показаниям групповых и индивидуальных приборов учета.

Данное определение не распространяется на определение размера платы за электроэнергию мест общего пользования, размер которого определяется на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, либо на основании показаний прибора учета на месте общего пользования и распределяется пропорционально количеству зарегистрированных в жилом помещении граждан, либо расчетным путем по нормативу в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306.

При отсутствии приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления (за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации (Р/К Белгородской области)) и тарифов на коммунальные услуги (ч. 2 ст.157 ЖК РФ), установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации (за исключением и тепловая энергия) и органами местного самоуправления (водоснабжение и водоотведение) в соответствии с тарифами для различных категорий плательщиков.

- собственникам (наименование) жилых помещений МКД - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном порядке, и количества проживающих граждан, а для отопления - из площади жилого помещения, и установленных тарифов;

- собственникам нежилых помещений МКД (и арендаторам по договору аренды, зарегистрированным в Едином государственном реестре недвижимости) по следующему классу коммунальных услуг;

5.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в настоящем Договоре (Приложение №3).

5.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в срок по 31.12.2011г. составляет 10,76 (руб) за 1 кв.м. общей площади помещения). Если до истечения установленного срока собственники не примут решение о его изменении размер платы на следующий год будет равен стоимости 10,76 рублей (кв.м. общей площади помещения) умноженной на индекс инфляции цен по Белгородской области (индекс потребительских цен) на соответствующий год. Допускается, в случае не принятия собственниками на общем собрании решения о размере платы за содержание и ремонт помещения, применить размер платы, установленной в соответствии с действующим законодательством органами местного самоуправления (решение Совета депутатов города Белгорода. О таком решении Управляющая компания сообщает собственникам заблаговременно в сроки установленные законодательством.

5.5. Не использование Собственником помещений в МКД не является основанием для не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ)

5.6. При временном отсутствии граждан (не проживающих в жилом помещении), размер платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, рассчитывается с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

5.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Управляющей компанией счета (счет-наказания - для физических лиц, выставленного вне подлест 30-го числа расчетного месяца).

5.9. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в п.5.3, 5.4, настоящего Договора, при пролонгации настоящего Договора, может быть изменен установленным иного размера платы на общем собрании собственников по предложению Управляющей компании. При изменении размера платы дополнительное соглашение к настоящему договору не заключается.

5.10. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за расчетным;
- 5.12. В случае возникновения необходимости выполнения (проектирования) не установленных Договором (дополнительных) работ и услуг, имеющих особый характер, (например: установка кондиционера). Собственники на общем собрании (по предложению Управляющей компании либо самостоятельным) определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно на отдельном счету-наказании или преобретению. Размер платы за

объемы работ рассчитываются пропорционально его доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Собственником в соответствии с рассчитанными Управляющей компанией суммой за проведение, в котором указаны материалы, работы, необходимые для выполнения работ, их стоимость, расчетный смет, на которые должны быть перечислены денежные средства.

3.7. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет Собственников на основании решения общего собрания Собственников МКД о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

6. Ответственность Сторон

6.1. Границы эксплуатационной ответственности Сторон определены в Приложении № 2.

6.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный МКД в результате ее неправомерных действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

6.3. Ответственность по чадкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, Управляющая компания несет самостоятельно.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 одной тысячной) учетной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической оплаты полностью. Размер пени указывается в счет-квитанции, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких либо аварийных или иных ситуаций.

6.6. При возникновении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и ввезения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акт и предупреждает Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него вносимые платежи.

6.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Управляющая компания освобождается от ответственности, если собственники на общем собрании отказались от принятия решения об увеличении размера платы за неотъемлемые работы по поддержанию в надлежащем состоянии инженерных инженерных систем.

7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

7.1. Управляющая компания вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоснабжения;
- б) совершении противоправных действий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их ликвидации и устранения.

7.2. Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг порядке установленном Правительством РФ в рамках нормативно-правовых актов.

7.3. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) может осуществляться до устранения задолженности или устранения выявленных нарушений.

7.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением Договора.

7.5. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Собственникам, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Договором, не допускается.

7.6. Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не должны приводить:

- а) к повреждению общего имущества Собственников помещений в МКД, нарушение прав и интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом доме;
- б) к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон - сроки исполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение более 2-х месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, причем, ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на срок 1 год. Начало действия Договора с «__» __ 201__ г. по «__» __ 201__ г. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора урешения по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, но не более чем на пять лет.

9.2. Изменение и расторжение настоящего Договора управляется осуществляется в порядке, предусмотренном 1 разделом кодекса РФ.

Договор может быть досрочно расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в МКД на основании их общего решения, если Управляющая компания не выполняет условия настоящего Договора (при наличии подтверждающих документов), с обязательным письменным уведомлением Управляющей компании о расторжении за два месяца;
- в случае ликвидации Управляющей компании, если не определены его преемники;
- по соглашению сторон.

Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом
от «__» __ 201__ г.

А К Т о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Губкина, дом № 20

1. Общие сведения о многоквартирном доме
2. Адрес многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта
8. Количество этажей
9. Наличие подвала
10. Наличие цокольного этажа
11. Наличие мансарды
12. Наличие мезонина
13. Количество квартир
14. Количество жилых помещений, не входящих в состав общего имущества
15. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
16. Строительный объем _____ куб. м
17. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шифонами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
 - 18. Количество лестниц _____ шт.

9.3. В случае расторжения Договора, Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, обязана провести техническую документацию (бюджет данных) на МКД и иные, связанные с управлением таким домом документы, материальные ценности, остаток денежных средств вновь избранной управляющей организации или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания

лиц Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, одному Собственнику помещения в МКД.

9.4. Договор с одним из Собственников считается расторгнутым с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в МКД.

9.5. При отсутствии заявления одной из сторон на расторжение Договора управляется по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Приложения к Договору

10.1. Приложение № 1 - «Акт о состоянии общего имущества Собственников помещений в МКД по адресу: улица Губкина, дом № 20».

10.2. Приложение № 2 - «Границы эксплуатационной ответственности Сторон».

10.3. Приложение № 3 - «Перечень услуг по содержанию общего имущества в МКД».

11. Реквизиты и подписи сторон

Собственник: Игорь Давыдов
Ирина Александровна
(Ф.И.О.)
Дата рождения 28.11.1947
Паспорт серии 401484194
выдан: ОМВД по району Восточное
Восточное
Удостоверительный по адресу: Ульяновская ул. д. 123
Документ, устанавливающий право собственности на помещение: Свидетельство о собственности
по месту жительства
«__» __ 201__ г.

ООО «Управляющая компания РЭУ №5»
308033, г. Белгород, пр. Восточная, д. 23
ОГРН 1113123011000,
ИНН 3123284510, КПП 312301001,
р/с № 40702810800160006244
в Филиале ОАК Банк НТБ в г. Белгород
к/с 30101810400000000757
БИК 041403757

Генеральный директор
Л.А. Петрова
М.П.

19. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м
 20. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
 21. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
 22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м
 23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
 24. Площадь земельного участка, переданная на обслуживание _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов многоквартирного дома	Примечание
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные		
6.	Крыша		
7.	Полы		
8.	Прочие: окна двери		
9.	Отделка: внутренняя наружная		
10.	Электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, телефонные сети и оборудование сети спровольного радиосвязи входящая (другое)		
11.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		

16

	электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (поквартирное, двухконтурный котлур) (другое)		
12.	Крыша Лестницы Площадки		
13.	Земельный участок		
14.	Другое общее имущество		

Генеральный Директор
Управляющей компании _____ /Л.А.Петрова /

Собственник
_____ /И.И.Иванова /

17

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
от _____ г.

Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственника помещения
1. Системы холодного водоснабжения, газоснабжения после отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - после первых сварных соединений на стояке.	1. Системы холодного водоснабжения, газоснабжения до отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - до первых сварных соединений на стояке. Внутриквартирные вентили, в силу их разнообразия и выбора владельцем ряда находится в собственности владельца помещения (квартиры).
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с арестованными и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы, канализации от растура или тройника общего стояка.
4. По строительным конструкциям: внешняя поверхность стен помещения, оконных и входных дверей в помещении (квартиру) за исключением:	4. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

Генеральный Директор
Управляющей компании _____ /Л.А.Петрова /

М.П.

Собственник
_____ /И.И.Иванова /

18

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом
от _____ г.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Губкина, 20

№	Виды работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (руб./кв.м)	Стоимость на 1 кв. м, общей площади (рублей в месяц)
Площадь, кв.м. _____ 13566				
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		93326,50	0,57
1.1.	Визуальное обследование лестничных площадок и маршей, лифтовой шахты	1 раз в неделю 1-2 этаж, 1 раз в неделю с 1 по 9 этаж		
1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.3.	Обметание вывески с лифтовой шахты	2 раза в год		
1.4.	Визуальное обследование стен, дверей, вставок. Мытье окон	2 раза в год		
1.5.	Визуальное обследование подоконников, оконных рамок, наличников, чердачных лестниц, шкафов для электрочистяков и съёмочных устройств, вентиляционных шахт	1 раз в месяц		
1.6.	Очистка вентиляционных решеток и вставок. Уборка площадок перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
1.7.	Содержание мусоропровода	Постоянно	110784,45	0,68
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории		126767,79	0,78
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	а) Подметание свежеснеговой шапки толщиной слоем до 2 см, на территориях 1, 2 класса	1 раз в сутки в дни снегопада		

19

4.5.1.	Общие и частные осмотры системы централизованного отопления, сульфидартирные устройства	1 раз в год	9412,63	0,06
4.5.2.	Общие и частные осмотры системы централизованного отопления в жилых помещениях в отопительный период	7 раз в год	4079,74	0,03
4.5.3.	Общие и частные осмотры систем отопления, водоснабжения и водоотведения приборов отопления в жилых и нежилых помещениях	1 раз в год	10365,86	0,06
4.5.4.	Общие и частные осмотры общедомовой системы вод и горячего водоснабжения, водоотведения в жилых помещениях	12 раз в год	11987,67	0,09
4.5.5.	Общие и частные осмотры линий электрических сетей, арматуры электрооборудования на лестничных площадках	4 раза в год	1573,61	0,01
4.5.6.	Общие и частные осмотры электрооборудования силовых установок, электрических сетей, помещений потребителей коммунальных ресурсов	12 раз в год	416,30	0
4.5.6.	Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в жилых помещениях	4 раза в год	30120,11	0,19
4.5.7.	Общие и частные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в дворовых помещениях	4 раза в год	4662,56	0,03
4.6.	Техническое обслуживание			
4.6.1.	Очистка лестничной от мусора с обходом его в туннели в угловом месте	1 раз в год	1748,46	0,01
4.6.2.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	1748,46	0,01
4.6.3.	Удаление с кровли снега и льда	1 раз в год	11656,39	0,07

32

2.1.2.	а) Сдвигание снежного покрова от снега толщиной слоя свыше 2 см. на территориях 1 класса	Через 3 часа во время снегопада		
	б) То же на территориях 2 класса	Через 2 часа во время		
	в) То же на территориях 3 класса	Через 1 час во время снегопада		
2.1.3.	а) Подметание территории вокруг или системы тротуаров	1 раз в сутки во время гололеда		
	б) То же, на территориях 2,3 классов	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	а) Очистка территории от снега наносного происхождения (или дождевые территории, свободные от снежного покрова) на территориях 1 класса	1 раз в две суток в дни снегопада		
	б) То же, на территориях 2,3 классов	1 раз в сутки в дни без снегопада		
2.1.5.	а) Очистка территорий от наледи и льда на территориях 1 кл.	1 раз в 3 суток во время гололеда		
	б) То же, на территориях 2 классов	1 раз в 2 суток во время		
	в) То же, на территориях 3 класса	1 раз в сутки во время гололеда		
2.1.6.	а) Очистка улиц от мусора на территориях 1 класса	1 раз в 3 суток		
	б) То же, на территориях 2 кл.	1 раз в 2 суток		
	в) То же, на территориях 3 кл.	1 раз в сутки		
2.1.7.	Промывка улиц	1 раз в месяц		
2.2.	Цели в период			
2.2.1.	а) Подметание территории в дни без осадков. На территориях 1 класса	1 раз в 2 суток		
	б) То же, на территориях 2 кл.	1 раз в сутки		
	в) То же, на территориях 3 кл.	2 раза в сутки		
2.2.2.	а) Подметание территории в дни с осадками до 2 см. на территориях 1 класса	1 раз в 2 суток (70% территории)		
	б) То же, на территориях 2 класса	1 раз в сутки (70% территории)		
	в) То же, на территориях 3 класса	2 раза в сутки (70% территории)		

20

4.6.4.	Устранение заморозов внутренних канализационных трубопроводов	2 раза в год	161731,68	0,38
4.6.5.	Ремонт электрощитов	1 раз в год	14162,51	0,09
4.6.6.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	224,80	0,0
4.6.7.	Материалы для ремонта трубопроводов и инженерного оборудования	постоянно	73256,4	0,45
5.	Кровельные работы		6511,68	0,04
5.1.1.	Проведение осмотров в период подготовки к сезону эксплуатации	2 раза в год		
5.1.2.	Осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, проверка качества сезонного характера с целью выявления повреждений и их устранения	в течение 1-х суток		
5.1.3.	Локализация протечек, устранение неисправностей в системе отвод канализационных водоснабжения с кровли	2 раза в год		
5.2.	Малые работы		1627,92	0,01
5.2.1.	Проведение осмотров огражденных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год		
5.2.2.	Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов зданий или оборудования в них	в течение 10 суток		
5.2.3.	Выполнение работ по ликвидации последствий протечек и проведение малярных работ стен, окон, радиаторов, труб отопления	в течение 1-4 недель		
5.3.	Столярные работы		4887,76	0,03
5.3.1.	Осмотры подшивочных конструкций, проверка внешнего вида и состояния конструкций с целью выявления повреждений и их устранения	в течение 1-х суток		

33

2.2.3.	а) Частичная уборка территории в дни с осадками свыше 2 см. на территориях 1 класса	1 раз в 2 суток (50% территории)		
	б) То же, на территориях 2,3 классов	1 раз в сутки (50% территории)		
2.2.4.	Очистка улиц от мусора	1 раз в сутки		
2.2.5.	Обрезка и спил деревьев и кустарников	По действующим графикам		
2.2.6.	Сезонные санитарные работы с территории без парковок	Не менее 2-х раз в сезон		
2.3.	Прочие материалы и работы на территории	постоянно	6411,24	0,04
2.4.	Вывоз крупногабаритного мусора	постоянно	22796,88	0,14
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
3.1.	Визуальный осмотр фасадов в системе централизованного отопления, водоснабжения и водоотведения	1 раз в год	4040,86	0,02
3.2.	Прочистка канализационных и отопительных стояков	1 раз в год	32321,41	0,2
3.3.	Ремонт и регулировка вентиляционных систем отопления, водоснабжения в местах общего пользования	1 раз в год	11924,51	0,07
3.4.	Устранение и профилактика протечек в системах отопления	1 раз в год	32704,21	0,2
3.5.	Неплотности трубопроводов систем центрального отопления (на здания системы отопления)	1 раз в год	6525,59	0,04
3.6.	Ремонт и регулировка вентиляционных систем отопления	1 раз в год	9956,8	0,06
IV. Проведение плановых осмотров и мелких ремонтов				
4.1.	Проверка вентиляции	1 раз в год	4108,50	0,03
4.2.	Деревянные конструкции	4 раза в год	8401,00	0,05
4.3.	Аварийное обслуживание	постоянно	35814,24	0,22
4.4.	Учебно-обучающие занятия и внутренние газопроводы	постоянно	15465,24	0,09
4.5.	Общие и частные осмотры и обслуживание всего			

21

5.3.2.	Проведение осмотров помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год		
5.3.3.	Ремонт деревянных перил и других деревянных конструкций	по мере необходимости		
5.3.4.	Работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций	1 раз в год		
5.3.1.	Укрепление флагодержателей и домовых знаков	постоянно		
5.3.1.	Замена створок оконных переплетов, форточек, стекол, дверных полотен, в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях	по мере необходимости		
5.3.1.	Материалы по ремонту конструктивных элементов	постоянно	13023,36	0,08
VI. Прочее				
6.1.	Освещение мест общего пользования	Постоянно	134735,71	0,83
6.2	Содержание общедомовых приборов учета	Постоянно	0,00	0
6.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	47209,38	0,29
6.4.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	27674,64	0,17
6.5	Общексплуатационные расходы	Постоянно	250699,68	1,54
6.6	Внеэксплуатационные расходы	Постоянно	70000,56	0,43
	Содержание лифтов		385817,04	2,37
	Электроэнергия лифтов		56977,20	0,35
	Стоимость услуги		1 752 129,94	10,76

