

ДОГОВОР № ____/____
управления многоквартирным домом

г. Иркутск

« ____ » _____ 20__ г.

_____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Дом Сервис» (ООО «Дом Сервис»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице генерального директора **Воловика Владимира Олеговича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) по адресу г. Иркутск, ул. _____, о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. При заключении настоящего Договора **Стороны** согласуют, что **Собственник** является владельцем жилого помещения, общей площадью _____ кв. м., расположенное на ____ этаже, номера на поэтажном плане _____, по адресу: г. Иркутск, ул. _____ (далее – Помещение и Дом соответственно).

1.2. **Управляющая компания** в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту имущества общего пользования, придомовой территории, объектов благоустройства и озеленения, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, которые включают в себя: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

В состав общего имущества включаются:

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 встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, 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.

1.3. **Собственник** оплачивает услуги **Управляющей компании** в объеме и порядке, установленном настоящим Договором.

1.4. При выполнении условий настоящего договора, помимо положений самого договора, стороны обязаны руководствоваться Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, утвержденными Правительством РФ Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, и иными нормативными документами утвержденными Правительством РФ.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. **Управляющая компания** обязуется:

2.1.1. Управлять Домом в соответствии с целями, задачами, определенными и указанными в настоящем договоре и в иных нормативно-правовых актах, действующих в данной сфере.

2.1.2. Оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту Дома.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений.

2.1.4. Заключать от своего имени договоры оказания услуг по содержанию, выполнению работ по ремонту Дома, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, осуществлять контроль за их выполнением, с обязательным оформлением соответствующих актов в случаях некачественного выполнения услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту Дома, нарушения условий договора на оказание коммунальных услуг.

2.1.5. Начислять плату за содержание и ремонт общего имущества Дома, плату за коммунальные услуги и в установленных случаях изменять ее в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством.

2.1.6. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами уровня, качества и в объеме, соответствующих установленным нормативам потребления, в том числе систематически производить технические осмотры систем и оборудования, своевременно производить подготовку Дома к сезонной эксплуатации.

2.1.7. Уведомлять **Собственников** об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта Дома в рамках настоящего Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома в срок не позднее недели до наступления перечисленных выше событий.

2.1.8. Изменять размеры установленных платежей за содержание и текущий ремонт **Дома** на основании решения общего собрания собственников помещений, в противном случае устанавливать размер платежей за содержание и текущий ремонт **Дома** на основании решений Городской думы, утвержденных Мэром г. Иркутска.

2.1.9. Информировать **Собственников** в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи должны быть внесены в ином размере;

2.1.10. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.11. Производить сбор установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт имущества общего пользования, платы за коммунальные услуги.

2.1.12. Периодически (один раз в год) отчитываться перед **Собственниками** об исполнении настоящего Договора путем вывешивания соответствующей информации для всеобщего обозрения на информационных стендах Дома. Если по истечении 30 календарных дней после предоставления отчета от собственников не поступило заявлений о несогласии с отчетом, отчет считается принятым без замечаний.

2.1.13. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, в том числе контролировать работу коммунальных служб по ликвидации аварии.

Аварийно-диспетчерская служба располагается по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, 105А (цокольный этаж) Телефоны аварийно-диспетчерской службы: 23-60-29 . Устранение аварий и иных нарушений производится в разумно короткие сроки в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам» утвержденные Постановлением правительства РФ от 23.05.2006г. №307.

2.1.14. Организовать работу по приему, рассмотрению и принятию надлежащих мер по обращениям **Собственников**, обеспечив реализацию или ответ по существу обращения (письмом) в срок до 15 (пятнадцати) календарных дней со дня регистрации обращения в **Управляющей компании**.

2.1.15. Представлять на рассмотрение общего собрания собственников помещений в доме предложения о сроке начала капитального ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.1.16. В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных настоящим договором, принимать меры по взысканию задолженности Собственников, в том числе путем обращения в суд с исковыми заявлениями и с заявлениями о выдаче судебных приказов о взыскании суммы долга, а так же производить ограничение предоставления коммунальных услуг.

2.2. **Управляющая компания** имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

2.2.2. Организовать и, в соответствии с утвержденным графиком, проводить проверки технического состояния коммунальных систем в помещениях **Собственника**, проинформировав его предварительно методами, определенными п. 2.1.7.

2.2.3. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на приборах.

2.2.4. Предупреждать **Собственника** и принимать меры, в рамках действующего законодательства, по устранению допущенных **Собственником** (и иными совместными пользователями) нарушений, связанных с использованием Помещения не по назначению либо с ущемлением интересов и прав третьих лиц.

2.2.5. В целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях вскрывать Помещения в случае отсутствия **Собственника** и возможности связаться с ним или иными совместными пользователями, создав комиссию в составе представителей правоохранительных органов, **Управляющей компании** и **Собственников** иных Помещений.

2.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования **Дома** для технических осмотров и производства работ.

2.2.7. Своевременно и в полном объеме получать оплату за содержание и ремонт имущества общего пользования, оплату за коммунальные услуги.

2.2.8. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 (Один) месяц после письменного предупреждения **Собственника** в случае неполной оплаты **Собственником** коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у **Собственника** задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 (Три) ежемесячных размеров платы, определенных, исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного **Собственником** и **Управляющей компанией**, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

Аварийно-диспетчерское обслуживание и ликвидации аварий производятся независимо от наличия задолженности.

2.2.9. Взыскивать с **Собственника** в установленном действующим законодательством порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора, а так же начислять пени в соответствии с условиями настоящего договора и ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику-должнику. Кроме того в случае просрочки оплаты платежей управляющая компания вправе отказать собственнику в выдаче справок.

2.2.10. Заключать сделки с третьими лицами в целях исполнения настоящего договора.

2.2.11. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании собственников, заключать договоры аренды на общее имущество в многоквартирном доме (подвалы, проходные подъезды, фасады, крыши, чердаки).

2.2.12. Контролировать и в случае необходимости ограничивать доступ Собственников (пользователей) к общему имуществу многоквартирного дома в целях его сохранности.

2.2.13. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным жилым домом деятельность, предусмотренную действующим законодательством, актами Иркутского муниципального образования и определенную решениями общих собраний **Собственников**.

2.3. **Собственник** обязуется:

2.3.1. В период с 23 по 30 число текущего месяца предоставлять показания приборов учета за текущий месяц в бухгалтерию **Управляющей компании**.

2.3.2. Ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, оплачивать предоставленные услуги, указанные в пп. 2.1.2., настоящего Договора, согласно выставленным счетам, а так же возмещать **Управляющей компании** расходы по охране правопорядка, придомовой территории, эксплуатации домофонной системы, коллективного эфирного телевидения, если такие расходы утверждены общим собранием Собственников.

2.3.3. Предоставить **Управляющей компании** право представлять свои интересы (интересы **Собственника**) по предмету настоящего Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора и не нарушающих интересы **Собственника**) во всех организациях.

2.3.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, помещениями общего пользования и придомовой территорией, в том числе:

- использовать **Помещение** в соответствии с его назначением;
- бережно относиться и обеспечить сохранность санитарно-технического и иного оборудования Дома, объектов благоустройства и зеленых насаждений на придомовой территории;
- при обнаружении неисправностей (аварий) оборудования принять надлежащие меры к их устранению, сделать сообщение в аварийную диспетчерскую **Управляющей компании**;
- соблюдать чистоту и порядок в Доме; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места.
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не производить перепланировку **Помещения**, установку дополнительного и замену существующего оборудования Дома без получения разрешения **Управляющей компании**;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подчиняться требованиям проверяющих органов.
- обеспечить устранение за свой счет ущерба и повреждений Дома (его оборудования), причиненных **Собственником** (и иными совместными пользователями) и/или по их инициативе;
- выполнять иные предусмотренные действующим законодательством противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные и другие эксплуатационные требования, в том числе не создавать повышенный шум в период с 23.00. до 8.00.;
- Производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого жилого помещения, а также ремонт санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в границах эксплуатационной ответственности Собственника. Собственник несет ответственность за помещение и инженерные коммуникации, расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника за внутренние коммуникации является:
 - по холодной и горячей воде – отсечные вентили в квартире;
 - по отоплению – врезки подводов радиатора до стояка;
 - по канализации – соединения квартирной гребенки до общего стояка канализации.

2.3.5. Своевременно предоставлять **Управляющей компании** сведения:

- о количестве граждан, проживающих в Помещении совместно с **Собственником** (о количестве совместных пользователей);
- о наличии у **Собственника** и совместных пользователей льгот для расчетов платежей за услуги по настоящему Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся, исходя из 100-процентной оплаты;
- о смене **Собственника**, передав **Управляющей компании** Договор купли-продажи, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену **Собственника** или появление иного законного пользователя Помещением.

2.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям **Управляющей компании** и организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание Дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества Дома и работ по ликвидации аварий.

2.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без согласования с **Управляющей компанией**. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с **Управляющей компанией**.

2.3.8. Своевременно сообщать **Управляющей компании** о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию **Собственнику** услуг в рамках настоящего Договора.

2.3.9. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим Договором, действующим гражданским и жилищным законодательством.

2.4. **Собственник** имеет право:

2.4.1. Пользоваться общим имуществом Дома.

2.4.2. Получать коммунальные услуги в объеме и качестве не ниже установленных органами городского самоуправления г. Иркутска нормативов и стандартов потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вред имуществу и здоровью.

2.4.3. Требовать от **Управляющей компании** снижения оплаты и перерасчета платежей за услуги вследствие их ненадлежащего качества или отсутствия в размере и порядке, определяемых в соответствии с нормативами, действующими на территории Иркутского муниципального образования, согласно Постановлениям от 23 мая 2006 г. № 307 и от 13 августа 2006 г. № 491.

2.4.4. Требовать от **Управляющей компании** производить расчеты с учетом имеющихся у **Собственника** и совместных пользователей льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, при условии предоставления подтверждающих документов и выделения **Управляющей компании** средств из бюджета на данные цели.

2.4.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на **Помещение**, предусмотренные действующими законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

3. Цена и порядок расчетов.

3.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по:

- Управлению, содержанию, текущему ремонту дома;

3.2. Размер платы за коммунальные услуги, определяется исходя из нормативов потребления, утверждаемых органами городского самоуправления г. Иркутска в установленном порядке (при отсутствии приборов учета) и рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Иркутской области и органами городского самоуправления г. Иркутска. Оплата коммунальных услуг при наличии надлежаще установленных приборов учёта производится в соответствии с показаниями приборов учёта.

3.3. Стоимость коммунальных услуг определяется на основании счетов поставщиков коммунальных услуг с учетом площади, иных количественных и качественных характеристик Помещения, нормативов и качества услуг, объема их потребления (при наличии приборов учёта).

3.4. Плата за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту, за коммунальные услуги вносится на расчетный счет **Управляющей компании**, указанный в настоящем Договоре. Оплата производится не позднее 20-ого числа месяца, следующего за расчетным, и считается произведенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет. Счета **Собственникам** выставляются не позднее 10-ого числа месяца, следующего за расчетным.

3.5. Изменение стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с заключенными **Управляющей компанией** договорами с поставщиками коммунальных услуг.

3.6. Неиспользование Помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору. При временном отсутствии **Собственника** и совместных пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой, исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия **Собственника** и совместных пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления - Иркутским муниципальным образованием.

3.7. Капитальный ремонт общего имущества в Доме производится за счет **Собственников**. Стоимость капитального ремонта определяется Сторонами на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4. Ответственность Сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. **Управляющая компания** не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, в том числе вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. В случае нарушения **Собственником** сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, **Управляющая компания** вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом **Управляющей компанией**, и подлежит уплате **Собственником** одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

5. Особые условия.

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

5.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены **Собственником** в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, **Управляющая компания** не рассматривает.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. Действие настоящего договора, распространяется на отношения, возникшие с приобретения в собственность указанного в п.1.1. жилого помещения.

6. Срок действия, изменение и расторжение договора.

6.1. Настоящий Договор является публичным, заключается сроком на три года и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.2. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента прекращения у **Собственника** права собственности на Помещение в Доме и предоставления подтверждающих документов.

6.3. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на очередной срок и на тех же условиях.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для **Собственника** и **Управляющей компании**.

7.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- *Приложением № 1 «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома»;*
- *Приложением № 2 «Перечень и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;*
- *Приложением № 3 «Расценки услуг по заявкам»;*
- *Приложение № 4 «Информация для собственников по внесению платежей за жилые помещения»*

8. Адреса и реквизиты Сторон.

Управляющая компания:

ООО «Дом Сервис»
664075, г.Иркутск, ул.Байкальская, 202
ИНН 3811113635,
КПП 381101001, ОГРН 1073811006400,
Р.с. №40702810718350108017
в Байкальском банке СБ РФ г.Иркутск
К.с. №30101810900000000607
БИК 042520607, т.41-00-59

Директор

_____/Воловик В.О./

Собственник:

ФИО: Дата рождения:

Место рождения: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Адрес реального проживания: _____

Контактные телефоны: _____

_____/_____/_____

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

Содержание и ремонт общего имущества дома при эксплуатации одного лифта - 17,45 руб./ кв.м., в том числе:

- а) Управление многоквартирным домом и содержание общего имущества – 11,05 руб./ кв.м.
- б) Текущий ремонт общего имущества – 2,59 руб./ кв.м.
- в) Мусоропровод – 0,42 коп./ кв.м.
- г) 1 лифт – 3,39 руб./ кв.м.

Управляющая компания:

Собственник:

Директор

_____/Воловик В.О./

_____/_____/

Перечень и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

1.6. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.

3.3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.5. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.6. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.2. Прочистка общедомовой канализации.

4.3. Набивка сальников в вентилеях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.4. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.5. Мелкий ремонт изоляции.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.5. Удаление с крыш снега и наледей.

5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

5.7. Уборка и очистка придомовой территории.

5.8. Уборка вспомогательных помещений.

5.9. Посыпка территорий песком в зимнее время.

5.10. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

5.11. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, отвлечения от стояков до приборов отопления;

- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

III. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работы	Периодичность
Мытье лестничных площадок и маршей	8 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов электрощитовых и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в неделю
Мытье окон	2 раза в год
Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	8 раз в месяц

IV. Периодичность работ по уборке придомовых территорий

Вид уборочных работ	Периодичность
Зимний период	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	2 раза в сутки в дни снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	8 раз в месяц
Летний период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	8 раз в месяц
Очистка урн от мусора	8 раз в месяц
Уборка газонов	8 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	8 раз в месяц
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток

V. Периодичность работ по обслуживанию мусоропровода

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер и вывоз мусора	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шиберов мусоропровода	2 раза в год
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	4 раза в год
Удаление засоров	По мере необходимости

Управляющая компания:

Директор

Собственник:

_____/Воловик В.О./

_____/_____/

РАСЦЕНКИ УСЛУГ ПО ЗАЯВКАМ

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	Стоимость в руб.
1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ (без стоимости материалов)			
1.	Монтаж трубопровода:		
	диаметр 15-40 мм	пог. м.	100,00
	диаметр 50 мм	пог. м.	130,00
2.	Смена отдельных участков трубопровода на резьбе:		
	диаметр 20-32 мм	пог. м.	100,00
	диаметр 50 мм	пог. м.	130,00
3.	Демонтаж чугунных канализационных труб:		
	диаметр 50 мм	пог. м.	100,00
	диаметр 100 мм	пог. м.	120,00
4.	Монтаж чугунных канализационных труб:		
	диаметр 50 мм	пог. м.	120,00
	диаметр 100 мм	пог. м.	140,00
5.	Смена отдельных участков чугунных канализационных труб:		
	диаметр 50 мм	пог. м.	310,00
	диаметр 100 мм	пог. м.	320,00
6.	Монтаж пластмассовых канализационных труб:		
	диаметр 50 мм	пог. м.	180,00
	диаметр 100 мм	пог. м.	180,00
7.	Смена сгонов:		
	диаметр 20 мм	шт.	45,00
	диаметр 32 мм	шт.	60,00
	диаметр 50 мм	шт.	100,00
8.	Смена муфтовых венцелей:		
	диаметр 20 мм	шт.	120,00
	диаметр 32 мм	шт.	150,00
9.	Смена водоразборного крана	шт.	100,00
10.	Смена полотенцесушителя из водо, газо-проводных труб	шт.	200,00
11.	Демонтаж полотенцесушителя из водо, газо-проводных труб	шт.	80,00
12.	Монтаж новых полотенцесушителей из водо,газо-проводных труб	шт.	180,00
13.	Монтаж новых полотенцесушителей из нерж. латунных, хромированных труб	шт.	700,00
14.	Смена фаянсового умывальника	шт.	590,00
15.	Снятие фаянсового умывальника	шт.	1 550,00
16.	Установка фаянсового умывальника	шт.	460,00
17.	Смена мойки на одно отделение	шт.	460,00
18.	Снятие мойки на одно отделение	шт.	145,00
19.	Установка мойки на одно отделение	шт.	260,00
20.	Монтаж раковины	шт.	270,00
21.	Установка кронштейнов	шт.	90,00
22.	Смена кронштейнов под умывальником	шт.	160,00
23.	Смена сифона раковины:		
	пластмассовый	шт.	155,00
	чугунный	шт.	230,00
24.	Монтаж смесителя	шт.	200,00
25.	Демонтаж смесителя	шт.	90,00
26.	Смена ванны:		
	стальной эмалированной	шт.	750,00
	чугунной эмалированной	шт.	830,00
27.	Смена фаянсового унитаза	шт.	500,00
28.	Установка фаянсового унитаза	шт.	430,00
29.	Смена фаянсового унитаза с бочком "компакт"	шт.	590,00

30.	Снятие смывного бочка	шт.	130,00
31.	Снятие смывной трубы	шт.	160,00
32.	Снятие фаянсового унитаза	шт.	180,00
33.	Смена сиденья к унитазу	шт.	170,00
34.	Ремонт смывного бочка со сменой шарового крана	шт.	90,00
35.	Смена смывной трубы с резиновой манжетой	шт.	290,00
36.	Смена отдельных деталей смывного бочка:		
	шарового крана	шт.	250,00
	поплавок	шт.	80,00
37.	Снятие чугунных радиаторов М-140 весом:		
	до 80 кг.	радиатор	310,00
	до 160 кг.	радиатор	440,00
	до 240 кг.	радиатор	650,00
38.	Снятие конвектора А-28 типа "Аккорд" однорядный до 12,3 кг.	шт.	140,00
39.	Установка конвектора типа "Аккорд"	шт.	350,00
40.	Снятие конвектора "Комфорт"	шт.	140,00
41.	Установка конвектора "Комфорт"	шт.	350,00
42.	Установка радиаторов чугунных типа М-140 - 1 секция	шт.	100,00
43.	Установка радиаторов стальных штампованных панельных	шт.	195,00
44.	Смена воздушных кранов радиаторов	шт.	80,00
45.	Смена пробко-спусковых кранов	шт.	120,00
46.	Смена кранов двойной регулировки	шт.	290,00
47.	Прочистка внутренней канализационной сети (по вине жильца)	м.	100,00
48.	Смена гибкой подводки	шт.	80,00
49.	Отключение и слив стояков отопления	1 стояк	280,00
50.	Запуск стояков отопления	1 стояк	90,00
51.	Установка моечного шкафа	шт.	260,00
52.	Отключение и запуск стояков водоразборных с проверкой места проведения работ	1 стояк	280,00
53.	Слив и наполнение водой системы отопления	1 стояк	195,00
2. ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ (без стоимости материалов)			
1.	Соединение и позвонка жил ранее проложенных проводов	шт.	55,00
2.	Установка электрического звонка с кнопкой	шт.	210,00
3.	Установка электрического выключателя:		
	для скрытой проводки	шт.	100,00
	для открытой проводки	шт.	120,00
4.	Установка электрического выключателя 2-х клавишного:		
	для скрытой проводки	шт.	130,00
	для открытой проводки	шт.	120,00
5.	Установка штепсельной розетки:		
	для скрытой проводки	шт.	120,00
	для открытой проводки	шт.	130,00
	полугерметичная и герметичная	шт.	120,00
6.	Установка патрона стенного и потолочного	шт.	130,00
7.	Установка светильников "бра"	шт.	200,00
8.	Установка крюка для подвесного светильника	шт.	200,00
9.	Установка люстры и подвесного светильника	шт.	330,00
10.	Установка светильников ЛПО	шт.	520,00
11.	Установка счетчика однофазного	шт.	1 950,00
12.	Установка счетчика трехфазного	шт.	2 350,00
13.	Установка щитка квартирного с автоматом	шт.	1 170,00
14.	Сверление отверстий для провода	шт.	90,00
15.	Прошивка борозд в стенах для скрытой проводки:		
	кирпич	м.	260,00
	бетон	м.	520,00
16.	Ревизия щитка квартирного	шт.	390,00
17.	Замена предохранительных колодок	шт.	235,00

18.	Прокладка кабеля на скобах	м.	210,00
19.	Пристрелка полосы для прокладки кабеля	м.	155,00
20.	Прокладка металлокабелей с креплением накладными скобами	м.	310,00
21.	Затягивание проводов в проложенные трубы	м.	120,00
22.	Установка автоматов	шт.	260,00
23.	Смена конфорок в электрических плитах	шт.	325,00
24.	Замена пакетника	шт.	340,00
25.	Измерение сопротивления изоляции эл. сетей	1 изм.	360,00
26.	Замена предохранителей	шт.	65,00
27.	Замена неисправного участка эл. сетей	м.	260,00
28.	Монтаж провода в штробу	м.	130,00
29.	Демонтаж и монтаж электросчетчика трехфазного	шт.	910,00
30.	Установка трансформатора тока	шт.	1 040,00
31.	Подкладка кабеля в кабель канал	м.	450,00
32.	Перенос счетчика однофазного	шт.	3 250,00
33.	Демонтаж счетчика однофазного	шт.	390,00
34.	Демонтаж светильников "бра"	шт.	160,00
35.	Демонтаж люстры и подвесного светильника	шт.	235,00
36.	Составление акта границ балансовой принадлежности электросетей потребителя	шт.	1 560,00
37.	Составление однолинейной схемы учета электроэнергии потребителя	шт.	2 100,00
38.	Составление технических условий	шт.	1 950,00

Управляющая компания:

Собственник:

Директор

_____/Воловик В.О./

_____/_____/

Информация для собственников по внесению платежей за жилые помещения:

Собственники вносят оплату за жилые помещения на расчетный счет ООО «ДомСервис» в любом отделении Сберегательного банка СБ РФ с указанием фамилии, имени, отчества собственника, адреса помещения:

№ р/с 40702810718350108017 в Байкальском банке СБ РФ г. Иркутск

Управляющая компания:

Собственник:

Директор

_____/Воловик В.О./

_____/_____