

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Ростовская область  
город Таганрог.

«01» января 2014 г.

ООО ГУП «РосЭнергоПром», именуемое далее «Управляющее предприятие», в лице директора Семёнова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, в лице Кли И, являющегося (ейся) собственником помещения № 16 общей площадью 25,5 кв.м., Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **пер. Красногвардейский, д. 3/2, г. Таганрог** (далее – МЖД), действующий на основании решения общего собрания (протокол от 30 ноября 2013 г.) именуемый(ая) далее «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Цель Договора**

1.1. Целью настоящего договора является оказание Управляющим предприятием услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам. Осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

**2. Общие положения**

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от 30 ноября 2013 г.).

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома.

2.3. Управляющее предприятие осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предоставленных и возложенных Собственниками на основании настоящего Договора и имеющихся ресурсов, руководствуясь в своей деятельности действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации (Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства №307 от 23.05.2006 г., Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г., Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г., Постановления Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г. и др.).

**3. Термины и понятия, используемые в Договоре**

3.1. Собственник - субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке;

3.2. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту -общее имущество) - помещения в многоквартирном 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), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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 и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на этом земельном участке;

Имущество, обслуживающее более одного многоквартирного дома, не является общим имуществом (транзитные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и др.);

3.3. Состав общего имущества – это имущество, включающее внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков - от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; систему отопления, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых, если таковые имеются) приборов учета тепловой энергии, а также иного имущества, указанного в Приложении №1 настоящего Договора фактически расположенное на территории многоквартирного дома;

3.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доли Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме площадей всех помещений в данном доме, не являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

3.5. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (п. 2 ст. 15 Жилищного кодекса РФ);

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади 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 (п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ).

Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354);

Общая площадь нежилого помещения – это сумма площадей всех частей такого помещения;

3.6. Коммунальные услуги – это холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение.

3.7. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, общедомовых приборов учета (если таковые имеются), а также технических помещений многоквартирного дома;
- договорные взаимоотношения с собственниками помещений многоквартирного дома, поставщикам жилищно-коммунальных услуг, организацией занимающейся изготовлением и рассылкой квитанций, организациями, осуществляющими прием платежей;
- осмотры, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- подготовку к сезонной эксплуатации;
- освещение помещений общего пользования;
- обеспечение установленной законодательством Российской Федерации температуры в помещениях общего пользования в пределах возможностей поставляемого тепла теплоснабжающей организации;
- уборку и очистку земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, образовавшихся в результате деятельности Собственников помещений;
- кронирование и удаление деревьев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества, если таковое предусмотрено законодательством РФ.

3.8. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования и конструкций. Включает:

- текущий ремонт инженерных систем;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств.

3.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества – это плата, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В состав платы за содержание и ремонт общего имущества по настоящему Договору не включаются и выполняются Собственником самостоятельно за счет собственных средств следующие работы:

- содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения и иного имущества, не относящегося к общему имуществу, в пределах границ ответственности, в том числе: дверей квартиры, дверей и окон, расположенных внутри помещений, не являющихся помещениями общего пользования; утепление оконных и балконных проемов, замен; разбитых стекол окон и балконных дверей, содержание и ремонт ограждений балконов, утепление входных дверей помещений, не являющихся помещениями общего пользования.

#### **4. Предмет Договора**

4.1. По настоящему Договору Управляющее предприятие по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пер. Красногвардейский, 3/2, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, предоставлять коммунальные услуги собственнику помещения в данном доме или лицу, пользующемуся этим помещением, при условии своевременной оплаты Собственником за содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальных услуг, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

4.2. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. В Приложении № 1 указывается состояние общего имущества согласно Акту технического состояния многоквартирного дома, подписанного лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома, или председателем совета многоквартирного дома и представителем Управляющего предприятия.

4.3. Перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и их периодичность определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. Перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен по соглашению Сторон.

4.4. Управляющее предприятие по настоящему Договору организует предоставление следующих коммунальных услуг: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение и газоснабжение.

#### **5. Права и обязанности Собственников**

Собственник пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и настоящим Договором. Собственник помещения, являющийся потребителем, осуществляет права и обязанности в соответствии с Законом Российской Федерации № 2300-1 от 07.02.1992г. «О защите прав потребителей», Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

##### **5.1. Собственник имеет право:**

5.1.1. голосовать за изменение способа управления многоквартирным домом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме

5.1.2. избирать уполномоченного представителя Собственников многоквартирного дома для заключения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания;

5.1.3. предлагать Управляющему предприятию выделять денежные средства из статьи «Содержание дома» для выплаты уполномоченному по дому или председателю совета многоквартирного дома вознаграждения за выполнение обязанностей.

5.1.4. требовать предоставления коммунальных услуг надлежащего качества в объеме не ниже установленного действующими нормативно-правовыми актами.

5.1.5. требовать устранения аварий на общем имуществе в установленные сроки.

5.1.6. принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ решение об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

5.1.7. требовать от управляющей организации своевременного и качественного выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложениях 1-2 настоящего Договора.

5.1.8. вносить предложения об изменении или расторжении настоящего Договора на общем собрании собственников многоквартирного дома.

5.1.9. выступать с инициативой организации и проведения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.1.10. на изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и (или) коммунальные услуги, поставляемых эксплуатирующими организациями-поставщиками в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.1.11. пользования общим имуществом многоквартирного дома и на изменение режима пользования общим имуществом дома.

5.1.12. Собственники имеют другие права, предусмотренные существующим законодательством.

##### **5.2. Собственники обязаны:**

5.2.1. Соблюдать правила содержания общего имущества и правила пользования помещением, не нарушая прав и законных интересов других собственников, нанимателей и лиц, проживающих в соседних помещениях.

5.2.2. В порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами и разделом 10 настоящего Договора, на основании предоставленных Управляющим предприятием платёжных документов своевременно и полностью вносить плату:

- за содержание общего имущества;
- за текущий ремонт общего имущества;
- за коммунальные услуги;
- за управление МЖД;

- за капитальный ремонт общего имущества, если такая плата будет установлена решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2.3. Использовать помещение для целей, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации;

5.2.4. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять работы в многоквартирном доме и не совершать иные действия, приводящие к порче общего и другого имущества в многоквартирном доме;

5.2.5. Обеспечивать сохранность принадлежащих им помещений и нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества, не относящегося к общему имуществу.

5.2.6. Обеспечивать возможность своевременного выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, и допускать в заранее согласованное с Управляющим предприятием время в занимаемое помещение представителей Управляющего предприятия, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния общедомового внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Управляющего предприятия для ликвидации аварий - в любое время.

5.2.7. Уведомлять в письменном виде Управляющее предприятие об изменении условий или основания пользования помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, длительного отсутствия собственников в помещении (отъезд), возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней от даты произошедших изменений. При длительном отсутствии оставить координаты лиц, способных в случае аварийной ситуации обеспечить доступ Управляющего предприятия в помещение для устранения причин аварии.

5.2.8. При обнаружении неисправностей (аварий, пожаров) внутриквартирного оборудования, общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющему предприятию или по указанному Управляющим предприятием телефону в аварийно-диспетчерскую службу и в соответствующие органы государственной власти или местного самоуправления; при наличии возможности - принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

5.2.9. При наличии приборов учета предоставляемых коммунальных услуг, использовать приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

5.2.10. Обеспечить сохранность пломб на общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета, установленных в помещении.

5.2.11. В установленные действующими нормативно-правовыми актами сроки осуществлять проверку общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и предоставлять сведения Управляющему предприятию.

5.2.12. В заранее согласованное с Управляющим предприятием время обеспечить Управляющему предприятию допуск в принадлежащие им помещения для снятия показаний - индивидуальных приборов учета.

5.2.13. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета или общих (квартирных) и предоставлять сведения ресурсоснабжающим организациям в срок до 10 числа месяца следующего за отчетным.

5.2.14. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливать сроки и порядок проведения годового общего собрания, а также порядок уведомления собственников о принятых им решениях.

5.2.15. При необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе по предложению Управляющей организации, принимать на общем собрании собственников решение о выполнении дополнительных работ, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, за дополнительную плату.

5.2.16. При необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, принять решение на общем собрании собственников о проведении такового, и об оплате расходов на него, с учетом предложений управляющей организации по смете и иным документам о проведении капитального ремонта.

5.2.17. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю и инженерным сетям.

5.2.18. Обеспечить доступ к общему имуществу, находящемуся в помещении Собственников.

5.2.19. Соблюдать правила пожарной безопасности.

5.2.20. Собственник нежилого помещения, используемого в коммерческой деятельности, в случае изменения вида этой деятельности обязан заблаговременно (за один месяц) уведомить об этом уполномоченного представителя собственников дома или председателя совета дома и Управляющую компанию.

### **5.3. Собственнику запрещается:**

5.3.1. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и электрическое оборудование небытового назначения мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети. (общая мощность приборов и оборудования, работающих одновременно не должна превышать лимит, установленный дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое должно быть заключено в течении шестимесячного срока с даты подписания настоящего договора).

5.3.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющего предприятия.

5.3.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5.3.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в принадлежащем ему помещении.

5.3.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета, за исключением случаев представления на проверку, и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

5.3.6. Производить переустройство и (или) перепланировку помещения без решения органов местного самоуправления о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, и без уведомления об указанном решении Управляющего предприятия.

5.3.7. Переводить жилое помещение в нежилое помещение и нежилое помещение в жилое помещение без решения органов местного самоуправления в области жилищных отношений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и без уведомления об указанном решении Управляющего предприятия.

5.3.8. Размещать в принадлежащем им помещении промышленные производства (п. 3 ст. 288 Гражданского кодекса РФ).

### **6. Права и обязанности Управляющего предприятия.**

Управляющее предприятие осуществляет свою деятельность в пределах прав, предоставленных ей Собственником на основании настоящего Договора и имеющихся ресурсов, руководствуясь в своей деятельности действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

#### **6.1. Управляющее предприятие вправе:**

6.1.1. принимать меры по взысканию с Собственника задолженности по плате за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги.

6.1.2. В соответствии с нормативно-правовыми актами требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемые им помещения представителей Управляющего предприятия для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ общего имущества дома, а для ликвидации аварий - в любое время.

6.1.3. в заранее согласованное с Собственником помещений время, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

6.1.4. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ, подачу Собственнику коммунальных услуг в связи с имеющейся задолженностью за жилищно-коммунальные услуги. Дальнейшее подключение осуществляется за счет Собственника.

6.1.5. привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома либо обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно.

6.1.6. в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платежей, предусмотренных п.5.2.2. настоящего Договора, Управляющее предприятие вправе внести изменения в Приложение № 2 к настоящему Договору и не выполнять отдельные работы или услуги, указанные в Приложении № 2, а ранее полученную плату за содержание и ремонт помещения направить на оплату коммунального ресурса первой необходимости (тепловая и электрическая энергия, водоснабжение), поставленного в многоквартирный дом энергоснабжающей организацией, после утверждения предложенных Управляющим предприятием изменений общим собранием собственников многоквартирного дома, которое собирается уполномоченным по дому или советом многоквартирного дома или председателем совета многоквартирного дома в течение двухнедельного срока.

6.1.7. в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платежей, предусмотренных п.5.2.2. настоящего Договора принять меры, указанные в пунктах 6.1.1. и 6.1.4. настоящего Договора.

6.1.8. предлагать по согласованию с собственниками, общему собранию многоквартирного дома утвердить рекомендуемые Управляющим предприятием тарифы.

6.1.9. Управляющее предприятие имеет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

## **6.2. Управляющая организация обязана:**

6.2.1. приступить к выполнению настоящего Договора с **01 декабря 2013 г.**

6.2.2. заключить в интересах Собственника с энергоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг Собственнику и иным лицам, пользующимся его помещением в многоквартирном доме.

6.2.3. организовать бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг, за исключением случаев перерыва предоставления коммунальных услуг, установленных действующими нормативно-правовыми актами, и задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг. Контролировать соблюдение качества и режимов, предоставляемых Собственнику коммунальных услуг в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг.

6.2.4. иметь техническую документацию на многоквартирный дом, акты разграничения сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества; акт отведения земельного участка вместе с территорией, на которой стоит дом, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома. с указанными документами ознакомить председателя совета многоквартирного дома.

6.2.5. устранять аварии на общем имуществе в установленные сроки.

6.2.6. при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию Собственника предоставлять ему информацию о показаниях приборов учета.

6.2.7. по требованию Собственника производить в установленном Правительством РФ порядке изменение (снижение) размера платы за содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в этом помещении.

6.2.8. вести учет обращений Собственника по вопросу предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

6.2.9. информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг.

6.2.10. организовывать и проводить работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации согласно графику, дважды в течении года проводит комиссионные сезонные осмотры общего имущества дома, с привлечением в состав комиссии членов совета дома или уполномоченного представителя собственников.

6.2.11. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание с целью оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов и настоящим Договором.

6.2.12. предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

6.2.13. разъяснять Собственнику последствия выполнения его решения по сокращению объема и (или) перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, влекущего за собой невозможность поддержания общего имущества в надлежащем состоянии.

6.2.14. предоставлять Собственнику или нанимателю или арендатору помещения платежные документы на оплату коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.2.15. информировать в письменной форме Собственника или нанимателя или арендатора помещения в многоквартирном доме об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов.

6.2.16. выдавать проживающим в доме гражданам сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и ремонту общего имущества и другую информацию, предусмотренную действующими нормативно-правовыми актами.

6.2.17. в течении 14 дней после проведения работ по текущему ремонту общего имущества, представлять на согласование председателю совета дома акты приема выполненных работ формы КС-2.

6.2.18. вести и хранить имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

6.2.19. передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления данным домом собственниками помещений в данном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в данном доме.

6.2.20. организовать сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги.

6.2.21. при выявлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества предложить Собственнику проведение капитального ремонта, с указанием перечня работ, расчета расходов на их проведение, порядка финансирования капитального ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

6.2.22. при выявлении необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, предложить Собственнику проведение дополнительных работ, с указанием перечня работ, расчета расходов на их проведение.

6.2.23. в течении последнего месяца года, формировать и представлять на согласование председателю совета дома «План работ по текущему ремонту общего имущества дома» на следующий год.

6.2.24. ежеквартально предоставлять отчет Собственнику о собранных и израсходованных средствах.

## **7. Собственники нежилого помещения.**

7.1. Собственник нежилого помещения несет расходы по содержанию и ремонту общего имущества соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, производит оплату коммунальных

## 8. Особые условия

### 8.1. Управляющее предприятие:

8.1.1. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, выполняет работы и оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества, организует предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений и (или) арендаторам нежилых помещений муниципального жилищного фонда.

8.1.2. Производит по поручению наймодателя начисление и сбор с нанимателя жилого помещения и (или) арендатора нежилых помещений платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) арендной платы по тарифам, установленным органами местного самоуправления, и коммунальные услуги по тарифам, установленным уполномоченными органами.

8.1.3. По поручению наймодателя ежемесячно включает в платежные документы, предоставляемые нанимателю, графу «Плата за найм» и начисленную сумму платы за найм.

8.1.4. Своевременно извещает наймодателя о фактах нарушения нанимателем правил пользования, принадлежащим ему помещением, использования помещения не по назначению, несвоевременной оплаты за помещение и коммунальные услуги.

8.1.5. Принимает меры по взысканию с нанимателя жилого помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

8.2. В случае установки в многоквартирном доме общедомовых узлов учета, плата за их содержание распространяется на всех собственников соразмерно занимаемой площади помещений, и включается в тариф дополнительно. Размер платы за содержание общедомовых узлов учёта по предложению Управляющего предприятия утверждается собственниками многоквартирного дома на общем собрании.

8.3. Возможно ежегодное изменение тарифов на жилищно-коммунальные услуги в соответствии с нормативными актами, принятыми властями федерального и регионального уровней.

8.4. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится в соответствии с действующими нормативными актами.

## 9. Ответственность сторон

9.1. Управляющее предприятие и Собственник несут ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате действий или бездействия в размере действительного причиненного ущерба, установленного судом.

9.2. Управляющее предприятие освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника при отсутствии вины Управляющего предприятия.

9.3. Управляющее предприятие несёт ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

- внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

- по внутридомовым инженерным системам холодного водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков - от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков или до сварочных швов.

- по внутридомовым инженерным сетям отопления, включая стояки, регулирующую и запорную арматуру, коллективные приборы учета тепловой энергии - от внешней границы до внутриквартирных обогревающих элементов;

- по внутридомовой системе электроснабжения - от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.

9.4. Управляющее предприятие не несёт ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла все возможные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или средств собственников, если виновные лица не были установлены. Решение о расходах, которые необходимо произвести для восстановления поврежденного или похищенного имущества принимается на общем собрании собственников дома с учётом предложений Управляющего предприятия.

9.5. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, и по капитальному ремонту общего имущества Управляющая предприятие вправе взыскать с них пени в размере 1/300 учетной ставки рефинансирования Центрального Банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете (квитанции) ежемесячно и подлежит обязательной уплате одновременно с оплатой услуг.

9.6. Управляющее предприятие несёт ответственность по сделкам, заключенным со сторонними организациями.

9.7. В случае если Собственник не уведомил Управляющее предприятие о смене собственника помещения и не предоставил соответствующие документы, то обязанность по оплате остается за ним до момента предоставления подтверждающих документов.

9.8. Стороны несут ответственность за нарушение пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ.

9.9. В случае причинения убытков Собственнику Управляющим предприятием, последнее несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством, если факт нанесения ущерба установлен решением суда или признан Управляющим предприятием в добровольном порядке.

9.10. Во всех остальных случаях нарушения обязательств Стороны несут ответственность согласно законодательству РФ.

## 10. Цена договора и порядок расчетов

10.1. Управляющее предприятие принимает на себя обязательства по организации предоставления жилищно-коммунальных услуг в соответствии с перечнем и тарифами, определенными с законодательными и нормативными актами федеральных, власти субъекта РФ, и местных органов власти.

10.2.1. В рамках настоящего Договора Собственник вносит плату:

- за содержание общего имущества согласно Приложению № 3 к настоящему Договору;

- за текущий ремонт общего имущества согласно Приложению № 4 к настоящему Договору;

- за коммунальные услуги;

- за капитальный ремонт общего имущества, если такая плата будет установлена решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Наниматель жилых и (или) нежилых помещений муниципального жилищного фонда вносит плату:

- за содержание общего имущества согласно Приложению № 3 к настоящему Договору;

- за текущий ремонт общего имущества согласно Приложению № 4 к настоящему Договору;

- за коммунальные услуги;

- за найм согласно Приложению №3 к настоящему Договору.

10.2.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами:

- для Собственников, владельцев жилых помещений, нанимателей жилых помещений и лиц, проживающих с ними в жилых

помещениях, в порядке, установленном постановлением Правительства РФ, исходя из объема потребленных коммунальных услуг, определенного по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных уполномоченными органами;

- для Собственников, владельцев нежилых помещений и арендаторов нежилых помещений исходя из объема потребленных коммунальных услуг по показаниям приборов учета, а при их отсутствии в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами.

10.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, определяются долей собственности в общем имуществе дома, которая пропорциональна размеру общей площади помещений, принадлежащей Собственнику.

10.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в соответствии с перечнем работ (услуг), установленных в настоящем Договоре, и указывается в Приложениях №№ 3, 4 к настоящему Договору.

10.5. Собственник ежемесячно вносит плату за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт, управление многоквартирным домом на счет управляющей организации, ведущей учет поступивших и расходованных средств отдельно по каждому дому.

10.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.7. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении №2, и порядок их оплаты, определяются дополнительно.

10.8. Обязанность по оплате капитального ремонта общего имущества распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

10.9. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещения внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственника.

### 11. Срок действия настоящего Договора

11.1. Срок действия настоящего Договора с 01 января 2014г. по 01 января 2015 г.

11.2. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за два месяца до окончания срока его действия председатель совета дома не направит в управляющую организацию письменное уведомление о намерении расторгнуть Договор.

### 12. Порядок изменения и расторжения Договора

12.1. Управляющая организация приступает к выполнению Договора не позднее чем за 30 (тридцать) дней с момента его подписания Сторонами.

12.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

12.3. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из сторон, в случае не исполнения другой стороной принятых на себя обязательств по настоящему договору.

12.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления Многоквартирным домом, либо выбора другой управляющей организации, о чем Управляющее предприятие должно быть уведомлено не позже, чем за 30 дней до прекращения (даты расторжения) настоящего Договора путем предоставления протокола решения общего Собрания собственников МЖД, Собственники обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющим предприятием затраты.

12.5. В случае возникновения споров при исполнении настоящего Договора Стороны попытаются прийти к согласию путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон. Возникновение спора между Сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему Договору.

12.6. Собственники вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего Договора на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, если Управляющее предприятие не выполняет условия договора или при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом. Настоящий Договор считается прекращенным через 30 дней с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. После расторжения договора Стороны обязаны провести сверку взаимных расчетов.

### 13. Прочие условия

13.1. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

13.2. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

13.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.5. К настоящему Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 2 «Виды и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 3 «Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома».
- Приложение № 4 «Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома».

### 14. Реквизиты и подписи сторон:

#### Управляющее предприятие

ООО ГУП «РосЭнергоПром»

Адрес: г. 347900, Таганрог, ул. Греческая 62.

Тел. 38-35-67, 365-140.

Тел. АДС 365-112.

Сведения о государственной регистрации:

ОГРН 1126154005185 дата регистрации: 31.08.2012 г.

ИНН6154090661

КПП615401001

Расчетный счет: № 40702810733010000320

в Филиале ОАО «УРАЛСИБ» в г.Ростов-на-Дону

Корр./с. 30101810300000000245

Директор ООО ГУП «РосЭнергоПром»

Семёнов Сергей Викторович



Собственник

Кашура Т.О.

Тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Кашура

**Приложение № 1**  
к Договору от «01» января 2014г.  
управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Таганрог пер. Красногвардейский, 3/2

**Состав общего имущества многоквартирного дома:**

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1	<b>Подъезд</b>	2 шт.	удовлетворительное
1.1.	Отопительные приборы	нет	удовлетворительное
1.2.	Оконные блоки	деревянные	удовлетворительное
1.3.	Дверные блоки	деревянные	удовлетворительное
1.4.	Пол	деревянный	удовлетворительное
1.5.	Внутренняя отделка стен	Штукатурка, краска	удовлетворительное
1.6.	Потолок	побелка	удовлетворительное
1.7.	Электропроводка и электрооборудование	есть	удовлетворительное
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений	-	-
1.9.	Ограждения лестничного марша	Металл. / дерево	удовлетворительное
2	<b>Система отопления</b>	индивидуальное	удовлетворительное
3	<b>Переходные трапы (мостики)</b>	нет	
4	<b>Дверные блоки</b>	деревянные	удовлетворительное
5	<b>Вентиляционная система</b>	Вент.каналы	удовлетворительное
6	<b>Освещение</b>	ламповое	удовлетворительное
7	<b>Подвал, техническое подполье</b>		
7.1.	Инженерные коммуникации	ХВС, Газ, ЭлЭ, Канализ.	удовлетворительное
7.2.	Дверные блоки	деревянные	удовлетворительное
7.3.	Слуховые окна	нет	-
7.4.	Освещение	электрическое	удовлетворительное
8	<b>Цоколь</b>	кирпич	удовлетворительное
9	<b>Капитальные стены</b>	кирпич	удовлетворительное
10	<b>Перегородки</b>	кирпич	удовлетворительное
11	<b>Перекрытия</b>		
11.1	Межэтажные	кирпич	удовлетворительное
11.2.	Подвальные	кирпич	удовлетворительное
11.3.	Чердачные	кирпич	удовлетворительное
12	<b>Фасад</b>	кирпич	удовлетворительное
13	<b>Выступающие элементы здания (балконы в МПО, козырьки)</b>	нет	-
14	<b>Крыша</b>	шифер	удовлетворительное
15	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
15.1.	Электроснабжение	есть	удовлетворительное
15.2.	Холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
15.3.	Водоотведение	есть	удовлетворительное
15.4.	Горячее водоснабжение	нет	-
15.5.	Отопление	нет	-
15.6.	Прочее	-	-
15.7	Газоснабжение	есть	удовлетворительное
16	<b>Крыльца</b>	есть	удовлетворительное
17	<b>Вентиляция</b>	есть	удовлетворительное
18	<b>Чердак</b>	есть	удовлетворительное
19	<b>Тротуары</b>	есть	удовлетворительное

**Приложение № 2**  
к Договору от 01.01.2014. управления многоквартирным домом  
по адресу: пер. Красногвардейский, д. 3/2, г. Таганрог  
**Виды и периодичность**  
выполнения работ по содержанию (техобслуживанию) общего имущества

<b>1. КРОВЛЯ</b>		
1.1.	Удаление с крыш снега и наледей.	по мере необходимости
1.2.	Очистка крыши от мусора, грязи, листьев.	по мере необходимости
1.3.	Устранение незначительных протечек, в том числе устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам.	по мере необходимости
1.4.	Укрепление парапетных ограждений, пожарных лестниц.	по мере необходимости
1.5.	Проверка исправности слуховых окон.	по мере необходимости
1.6.	Ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков.	по мере необходимости
1.7.	Прочистка водосточных труб и ливневой канализации.	по мере необходимости
1.8.	Укрепление элементов водосточных труб и ливневой, канализации.	по мере необходимости
1.9.	Ремонт растресканных и воронок в местах соединений с водосточными трубами и установка бандажей на поврежденные участки трубопроводов ливневой канализации.	по мере необходимости
1.10.	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.	по мере необходимости
<b>2. ФАСАДЫ И ФУНДАМЕНТЫ</b>		
2.1	1 Укрепление номерных знаков и аншлагов на домах.	по мере необходимости
2.2	Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.	по мере необходимости
<b>3. ПОДЪЕЗДЫ</b>		
3.1.	Смена перегоревших электрических лампочек на лестничных клетках	по мере необходимости
3.2.	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в зимний период до 1 м <sup>2</sup>
3.3.	Проведение уборки подъездов.	Ежедневно: влажное подметание до 3 этажа через день выше 3 этажа.
3.4.	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуры лестничных клеток от снега и наледи.	по мере необходимости
3.5.	Укрепление металлических перил.	по мере необходимости
3.6.	Подгонка с мелким ремонтом дверей и окон в местах общего пользования (МОП).	по мере необходимости
3.7.	Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов.	по мере необходимости
<b>4. ПОДВАЛ</b>		
4.1.	Проведение дезинсекции.	по мере необходимости но не более 1 раз в год
4.2.	Проведение дератизации.	после проведения энтомологического заключения
4.3.	Проведение уборки подвалов от мусора.	по мере накопления
4.4.	Обеспечение освещения подвалов.	по мере необходимости
4.5.	Укрепление входных дверей в подвал.	по мере необходимости
<b>5. ЧЕРДАКИ и технические этажи</b>		
5.1	Проведение дезинсекции	Не менее 1 раза в год
5.2.	Ремонт и укрепление дверей и люков.	по мере необходимости
5.3	Уборка мусора.	по мере накопления
<b>6. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>		
6.1.	Укрепление электропроводки в местах общего пользования.	по мере необходимости
6.2.	Проверка заземления электрокабелей и оборудования в МОП.	по мере необходимости
6.3.	Замеры сопротивления изоляции проводов в МОП.	по мере необходимости
<b>7. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ</b>		
7.1.	Регулировка системы ЦО.	по мере необходимости
7.2.	Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п.м.	по мере необходимости
7.3.	Устранение течи в трубопроводах, ревизия запорной арматуры в общем имуществе многоквартирного дома.	по мере необходимости
7.4.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	1 раз в год
7.5.	"Укрепление трубопровода.	по мере необходимости



**8. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ХВС, ГВС и ВОДООТВЕДЕНИЯ**

8.1	Проверка герметичности канализационных труб в МОП.	по мере необходимости
8.2	Набивка сальников и смена прокладок в водопроводных и вентиляционных кранах в МОП.	по мере необходимости
8.3	Смена отдельных участков трубопроводов до 2 м.п., установка бандажей на трубопроводах в МОП.	по мере необходимости
8.4	Прочистка трубопроводов ХВС в МОП.	по мере необходимости
8.5	Ликвидация засора канализации в трубопроводах МПО.	по мере необходимости

**9. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ**

9.1	Проверка технического состояния внутренних газопроводов и внутридомового газового оборудования: осмотр, обмыливание мест соединений - проверка на утечку газа, проверка работоспособности газового оборудования	согласно графику специализированного предприятия
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

**10. ВЕНТКАНАЛЫ**

10.1	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости
------	---------------------------------------------	-----------------------

**11. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

11.1	Уборка и очистка придомовой территории.	ежедневно
11.2	Обрезка и спил деревьев.	по мере необходимости

**12. ВЫВОЗ ТБО**

12.1	Соблюдение сроков вывоза бытовых отходов.	согласно графику
12.2	Соблюдение требований по содержанию контейнеров и контейнерных площадок.	согласно графику

**13. ВЫВОЗ ЖБО**

13.1	Соблюдение сроков вывоза бытовых отходов	по мере накопления
------	------------------------------------------	--------------------

**Виды и объем выполнения работ по текущему ремонту  
общего имущества многоквартирного дома  
по адресу пер. Красногвардейский, д. 3/2, г. Таганрог.**

№ п/п	Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда	Объем выполнения работ
<b>1</b>	<b>Фундаменты и подвальные помещения</b>	
1.1	Заделка и расшивка швов, трещин фундаментных стен со стороны подвальных помещений.	до 15%
1.2	Устройство решеток на вентиляционные продухи.	до 15%
1.3	Ремонт приемков, входов в подвал с заменой замков.	до 15%
1.4	Ремонт отдельных участков отмостки по периметру зданий.	до 15 %
<b>2</b>	<b>Стены и фасады</b>	
2.1.	Герметизация стыков панелей, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.	до 15%
2.2.	Заделка трещин, ремонт отдельных участков кирпичных стен и карнизов.	до 15%
<b>3</b>	<b>Крыши</b>	
3.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки.	до 15%
3.2	Ремонт водосточных труб с заменой отдельных элементов.	15%
3.3	Частичная замена гидроизоляционного покрытия кровель.	до 50 %
3.4	Ремонт и частичная замена парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений крыш.	15%
3.5	Частичная замена и ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.	15%
<b>4</b>	<b>Оконные и дверные заполнения (общее имущество многоквартирного дома)</b>	
4.1	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.	до 15%
4.2	Смена оконных и дверных приборов (установка новых шпингалет, ручек, петель и т.д.).	до 15%
4.3	Замена разбитых стекол.	15 % от общего объема остекления здания
<b>5</b>	<b>Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) на входах в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.</b>	
5.1	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.	до 15%
5.2.	Частичная замена элементов деревянных лестниц.	до 15%
5.3	Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	до 15%
5.4	Восстановление и укрепление балконных плит, являющихся несущими конструкциями многоквартирного жилого дома.	до 15%
<b>6</b>	<b>Полы</b>	

6.1	Замена отдельных участков и покрытия полов, в местах относящихся к общему имуществу дома.	до 20 %
6.2	Сплачивание дощатых полов в местах общего пользования.	до 20 %
<b>7</b>	<b>Внутренняя отделка (места общего пользования)</b>	
7.1	Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях мест общего пользования.	до 15%
<b>8.</b>	<b>Наружная отделка</b>	
8.1	Масляная окраска окон, дверей в общем имуществе жилого дома.	до 15%
<b>9.</b>	<b>Центральное отопление</b>	
9.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления в МОП.	до 15%
9.2	Установка (при необходимости) оборудования для сброса воздуха.	до 15 %
9.4	Ремонт разрушенной тепловой изоляции.	до 15%
<b>10.</b>	<b>Системы ХВС и ГВС (внутридомовые системы)</b>	
10.2	Ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры в местах общего пользования жилого дома.	до 15%
10.3	Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в общем имуществе многоквартирного дома.	до 15%
10.4	Смена отдельных участков трубопроводов.	до 15%
<b>11.</b>	<b>Внутренняя система водоотведения.</b>	
11.1	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, сифонов, ревизий в общем имуществе.	до 15%
<b>12.</b>	<b>Вентиляция</b>	
12.1	Ремонт отдельных участков вентканалов и дымоходов.	до 15 %
<b>13.</b>	<b>Электротехнические и слаботочные устройства</b>	
13.1	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электросети жилых квартир.	до 15%
13.2	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования зданий.	до 15 %
13.3	Замена вышедших из строя светильников в местах общего пользования.	до 15 %

**Приложение № 3**  
**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**  
**пер. Красногвардейский, д. 3/2, г. Таганрог**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Оплата в месяц руб./м2
<b>1.</b>	Техобслуживание систем отопления и строительных конструкций, устранение аварий, в том числе:	Постоянно	
1.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	
1.2.	Консервация системы центрального отопления	По мере перехода в весеннее-летний период	
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости, но не чаще 2 раз в год	
1.4.	Регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров	По мере перехода к эксплуатации дома в осеннее-зимний период	
1.5.	Ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости	
1.6.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода в осенне-зимний период	
1.7.	Техобслуживание систем ХВС и канализации, устранение аварий	Постоянно	
1.8.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	Постоянно	
<b>2.</b>	Техобслуживание и ремонт систем дымоудаления и пожарной безопасности	1 раз в год	
<b>3.</b>	Дезинсекция и дератизация	1 раз в год	
<b>4.</b>	Энтомологические обследования	1 раз в год	
<b>5.</b>	Электроэнергия на освещение мест общего пользования	Постоянно	
<b>6.</b>	Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	По мере необходимости	
<b>7.</b>	Содержание и уход за зелеными насаждениями (спил деревьев)	По мере необходимости	
<b>8.</b>	Услуги банков и почты по приему платежей	Постоянно	
<b>9.</b>	Услуги ЕРКЦ по печати, начислению, перерасчетам и доставке квитанций	Постоянно	
<b>Итого на 1 кв.м общей площади по статье содержание жилья</b>			

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Оплата в месяц руб./м2
<b>1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>			
1.1.	Подметание полов во всех помещениях МОП, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	1 раз в неделю	

1.2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконниках в помещениях общего пользования	1 раз в год	
1.3.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	
<b>2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>			
2.1.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в неделю	1 руб. 80 коп.
2.2.	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Постоянно	
2.3.	Уборка мусора на контейнерных площадках	Постоянно	
2.4.	Сдвигка и подметание снега	По мере необходимости	
2.5.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
<b>3. Вывоз твердых бытовых отходов</b>			
3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	1руб. 80 коп.
3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления	
<b>4. Содержание и ремонт газового оборудования</b>			
4.1.	Газовая печь, газовая колонка	1 раз в три года	
<b>5. Содержание и ремонт телевизионных антенн коллективного пользования</b>			
5.1.	Содержание и ремонт ТАКП	По мере необходимости	
5.2.	Организация договорных отношений по коллективным антеннам	Постоянно	

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Оплата в месяц руб./м2
1.	Управление многоквартирным домом		1,58
2.	Совет МКД		1,00

**Приложение № 4**  
**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**  
**пер. Красногвардейский, д. 3/2, г. Таганрог**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Оплата в месяц руб./м2
<b>1.</b>	<b>Текущий ремонт систем отопления, ХВС, канализации и строительных конструкций:</b>	По мере необходимости	3,26
1.1.	Фундамент	По мере необходимости	
1.2.	Стены и перегородки	По мере необходимости	
1.3.	Балконы, козырьки, эркеры	По мере необходимости	
1.4.	Перекрытия	По мере необходимости	
1.5.	Крыши	По мере необходимости	
1.6.	Полы в помещениях общего пользования дома	По мере необходимости	
1.7.	Ремонт водосточных устройств	По мере необходимости	
1.8.	Ремонт окон, дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	
1.9.	Лестницы	По мере необходимости	
1.10.	Системы холодного водоснабжения	По мере необходимости	
1.11.	Канализация	По мере необходимости	
1.12.	Системы газоснабжения	По мере необходимости	
1.13.	Системы теплоснабжения	По мере необходимости	
1.14.	Объекты внешнего благоустройства	По мере необходимости	
<b>Итого на 1 кв.м общей площади по статье текущий ремонт</b>			<b>3,26</b>

ООО ГУП «РосЭнергоПром»



Представитель Собственника

*Kamy*