Договор управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности № 2-ужф

город Новый Уренгой «22» февраля 2017 год

Муниципальное образование город Новый Уренгой, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника Департамента городского хозяйства Администрации города Новый Уренгой Косухина Игоря Владимировича, уполномоченного Администрации города Новый Уренгой, действующего на основании доверенности от 13.12.2016 № 119, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Динамика», в лице директора Поповой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, на основании протокола от 16.02.2017, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания нанимателям жилых помещений, предоставлять коммунальные услуги нанимателям жилых помещений и членам их семей, пользователям (арендаторам) нежилых помещений, расположенных в жилых домах (далее – Пользователи помещений), вести учёт проживающих граждан.

1.2. Адресный список приведён в приложении 1, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту имущества в жилом доме указан в приложении 2 к настоящему договору, которые являются его неотъемлемой частью.

2. Обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Управлять многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

До 01.03.2017 принять от Собственника объекты жилищного фонда на управление с оформлением акта приема-передачи.

2.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.3. Обеспечивать выполнение всеми жильцами в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту своих жилых помещений.

2.1.4. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

2.1.5. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

2.1.6. Вести по установленной форме журнал регистрации результатов осмотра (обследования), вести и хранить техническую документацию (базу данных) на многоквартирные дома и внутридомовое инженерное оборудование.

2.1.7. Организовать заключение договоров о поставке жильцам жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещений по назначению, жизнеобеспечения жильцов, а также для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

По требованию Собственника информировать об условиях, совершенных Управляющей компанией, сделок в рамках исполнения договора.

2.1.8. Выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с перечнем и периодичностью, установленных распоряжением Главы города Новый Уренгой.

Соблюдать предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования.

2.1.9. Два раза в год: весной и осенью (после и до начала отопительного сезона) проводить технические осмотры многоквартирных домов и корректировать базы данных, отражающие состояние домов, в соответствии с результатами осмотра.

По итогам весеннего и осеннего осмотров в срок до 15 октября текущего года предоставлять Собственнику предложения по формированию планов текущего и капитального ремонтов с учётом предписаний надзорных органов, составлять сметы на планируемые работы.

2.1.10. При выполнении текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов учитывать требования предписаний надзорных органов.

Ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, направлять Собственнику отчет о выполнении текущего ремонта.

2.1.11. Осуществлять контроль за качеством выполняемых ремонтов, технического обслуживания, санитарного содержания домов и придомовой территории в случае выполнения таких работ подрядными организациями.

2.1.12. Обеспечивать Пользователей помещений коммунальными услугами установленного уровня качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, с учетом требований Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства.

2.1.13. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление многоквартирных домов, выявлять и устранять причины аварийных ситуаций.

2.1.14. Оказывать Пользователям помещений на платной основе услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

2.1.15. Нести ответственность за правильную эксплуатацию и сохранность приборов коммерческого учета потребления коммунальных услуг, установленных на вводах в жилой дом, своевременно производить их поверку и ремонт.

В установленные сроки снимать показания приборов и оформлять их двухсторонним актом с ресурсоснабжающей организацией.

2.1.16. Проводить мероприятия по обеспечению энергосбережения и повышению энергоэффективности многоквартирных домов, в соответствии с действующим законодательством об энергосбережении.

2.1.17. Ежегодно не позднее 1 марта текущего года, направлять в адрес Собственника предложения по установке приборов учета на очередной финансовый год и плановый период.

2.1.18. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Пользователей помещений и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.19. Информировать Пользователей помещений о действующих тарифах, изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги в установленные действующим законодательством сроки путем размещения соответствующей информации на информационных стендах домов.

2.1.20. Организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, контролировать своевременное поступление платежей и взносов, осуществлять необходимые меры воздействия на недобросовестных плательщиков за жилищно-коммунальные услуги (ограничение подачи энергоресурсов согласно действующему законодательству, реструктуризация задолженности и т.д.).

2.1.21. Осуществлять подготовку необходимых документов для предъявления в судебные органы и проводить претензионно-исковую работу по вопросам взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также выступать истцом, ответчиком и третьим (заинтересованным) лицом со всеми правами и обязанностями, установленными нормами действующего законодательства РФ по указанным спорам.

2.1.22. В случае запроса Собственником необходимой информации о выполнении условий настоящего договора направлять информацию в письменном виде в течение 7-ми календарных дней с момента получения запроса.

2.1.23. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представить отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора, а также передать техническую документацию на жилые дома и иные документы, связанные с управлением такими домами вновь выбранной управляющей компании.

2.1.24. В течение 5-ти дней с момента заключения настоящего Договора довести до сведения Пользователей помещений, что данный жилищный фонд обслуживается Управляющей компанией, с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. До 01.03.2017 г. организовать передачу объектов Управляющей компании по актам приема-передачи.

2.2.2. Обеспечить Управляющую компанию технической документацией, необходимой для выполнения работ, оказания услуг.

2.2.3. Информировать Управляющую компанию об изменении

нормативно - технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда и прилегающих территорий.

2.2.4. До вселения в принадлежащие Собственнику жилые помещения и в случаях не использования по решению Собственника нежилых помещений, нести расходы на содержание общего имущества жилого дома, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

3. Права сторон

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.2. Принимать от Пользователей помещений плату за жилищно-коммунальные услуги, взыскивать с Пользователей помещений в судебном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

3.1.3. По согласованию с Пользователями помещений производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Пользователя, поставив в известность Собственника о дате и времени осмотра.

3.1.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.1.5. По вопросам, связанным с управлением, содержанием, эксплуатацией и ремонтом жилых домов представлять перед третьими лицами интересы Собственника и жильцов в судебных и иных инстанциях.

3.1.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, ЯНАО, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Новый Уренгой, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилых домов и предоставлению коммунальных услуг.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Проводить проверки качества предоставления Управляющей компанией услуг по санитарному содержанию домов и придомовых территорий, содержанию и ремонту общедомового имущества и мест общего пользования, предоставлению коммунальных услуг.

3.2.2. При выявлении недостатков в работе Управляющей компании, а также в случае жалоб или заявлений Пользователей помещений требовать от Управляющей компании:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Управляющей компании, в течение 10 календарных дней с момента предъявления Собственником требования об этом;
- возмещения вреда, причиненного жилищному фонду, имуществу

нанимателей, третьим лицам или их имуществу.

3.2.3. В случае причинения ущерба вследствие аварий в инженерных сетях требовать от Управляющей компании составления в 3-х дневный срок акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.2.4. В случае если Управляющая компания в течение установленного в п. 3.2.2. срока не устранит выявленные недостатки, Собственник вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего договора и потребовать полного возмещения убытков.

3.2.5. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей компании, ежеквартально требовать предоставления сведений о состоянии переданного в управление имущества, о выполненных работах по содержанию и ремонту.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Пользователи помещений производят оплату в рамках настоящего договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);
- содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными в порядке, предусмотренном действующим законодательством и объемом, определяемым:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета,
- при отсутствии индивидуальных приборов учета по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным нормативным правовым актом органов регулирования.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещений производится по тарифам, установленным органом местного самоуправления муниципального образования город Новый Уренгой.

4.4. Размер платы за оказанные услуги может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему договору.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.8. Возмещение Управляющей компании разницы между размером платы, установленной по договору управления, и размером вносимой

нанимателями помещений платы за содержание и ремонт жилых помещений, устанавливаемой нормативными актами Главы города Новый Уренгой (за исключением задолженности нанимателей по оплате услуг в рамках договора, которая взыскивается Управляющей компанией в установленном порядке), производится по отдельному договору с Собственником, либо уполномоченным Собственника.

4.9. Цена договора рассчитывается организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и др. механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1кв.м.

Цена договора может индексироваться и изменяться при изменении экономически обоснованных тарифов.

5. Ответственность сторон

5.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая компания.

5.4. При нарушении Пользователем помещений обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения жильца, вправе в судебном порядке принять меры к выселению указанных лиц, взыскать с него понесенные убытки.

5.6. Пользователи помещений несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг требованиям нормативных актов РФ, ЯНАО, органов местного самоуправления муниципального образования город Новый Уренгой в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В случае причинения убытков Пользователям помещений по вине Управляющей компании, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несет

ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и/или разногласия, могущие возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров.

В случае если стороны не могут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

6.2. Претензии и/или жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации.

7. Условия и порядок расторжения договора

7.1. Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. После расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются Собственнику, либо представителю Собственника.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

8. Срок действия договора

8.1. Договор заключен на срок: с 01 марта 2017 года по 28 февраля 2018 года.

9. Уведомления

9.1. Любые уведомления по настоящему договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление.

Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в договор и письма, касающиеся исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору, должны направляться заказной почтой.

Допускается направление указанных документов по факсу или электронной почте с обязательной досылкой оригиналов в разумные сроки.

10. Общие условия

10.1. Все приложения, упомянутые в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих Сторон.

10.3. Управляющая компания не имеет права передавать исполнение настоящего договора третьим лицам без письменного согласия на то Собственника.

Управляющий вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам, которые должны быть заблаговременно согласованы с Собственником. Однако в этом случае вся ответственность по договору лежит на Управляющей компании.

10.4. После подписания настоящего договора все предшествующие переговоры и переписка по нему теряют силу.

10.5. Контроль деятельности Управляющей компании включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю Собственника информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку качества работы Управляющей компании на основе установленных критериев.

10.6. Критериями качества работы Управляющей компании являются:

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилого дома;
- осуществление Управляющей компанией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Пользователям помещений услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния жилого дома;
- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю Администрации города либо Пользователям помещений отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

11. Форс - мажор:

11.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства

непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

12. Юридические адреса и подписи сторон

Департамент городского хозяйства Администрации города Новый Уренгой, 629300, Россия, ЯНАО, город Новый Уренгой, ул. Индустриальная, д. 4	ООО «УКД», 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Юбилейная, д.5
УФК по ЯНАО (Департамент городского хозяйства) в РКЦ Салехард г. Салехард р/с 40204810300000000008 БИК 047182000 КПП 890401001 ИНН 8904067613 ОГРН 1118904006430	ф-л Банка (ГПБ) АО в городе Новом Уренгое р/с 40702810600020009460 к/с 30101810700000000753 БИК 047195753 КПП 890401001 ИНН 8904046109 ОГРН 1058900620118 ОКПО 79558291
Начальник Департамента _____ И.В. Косухин	Директор ООО «УК «Динамика» _____ Т.А. Попова

Приложение 1
к договору управления
от 22.02.2017 № 2

Адресный перечень

9-этажный жилой дом капитального исполнения с лифтом, мусоропроводом, с газовыми (электро-) плитами

ЛОТ № 1

№ № п/п	Почтовый адрес	Кол-во домов	Год постройки	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Общая площадь, м2	Площадь жилых помещений, м2
1	2	3	4	5	6	7	8
1	мкр. Тундровый, д.6	1	2016	9	280	22 830,60	14 220,30
ВСЕГО:		**1**	**X**	**9**	**280**	22 830,60	14 220,30

Приложение 2
к договору управления
от 22.02.2017 № 2-ужф

Перечень, цена и периодичность работ по обслуживанию и техническому ремонту общего имущества собственников помещений

ЛОТ № 1

9-этажный жилой дом капитального исполнения с лифтом, мусоропроводом, с газовыми (электро-) плитами

№ п/п	Виды услуг, работ	Периодичность	ЗОТ, руб./кв.м в месяц
1	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов**		2,97
1.1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов**		0,68
1.1.1.	Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений, устранение осадок бетонных и железобетонных фундаментов	В течение года	0,18
1.1.2.	Ремонт гидроизоляции	По мере необходимости	0,5
1.2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами**		0,29
1.2.1.	Восстановление (ремонт) приямков	По мере необходимости	0,19
1.2.2.	Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (продухах) подвальных помещений	По мере необходимости	0,03
1.2.3.	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости, но не более 20% от объема	0,03
1.2.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	0,01
1.2.5.	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	0,03
1.3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов**		0,22
1.3.1.	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не более 5% от стыков, швов в год	0,19
1.3.2.	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	0,02
1.3.3.	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	0,01
1.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу**		0,23
1.4.1.	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий	По мере необходимости	0,2
1.4.2.	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	По мере необходимости	0,03
1.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш**		0,42
1.5.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	По мере необходимости, но не более 1% поверхности кровли в год	0,09
1.5.2.	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами	По мере необходимости, но не более 5% поверхности кровли в год	0,2
1.5.3.	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	0,03
1.5.4.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	0,04
1.5.5.	Замена замков на входных дверях чердаков	По мере необходимости, но не более 20% от объема	0,03
1.5.6.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	0,01
1.5.7.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости, но не более 5% от объема	0,02
1.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц**		0,08
1.6.1.	Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	По мере необходимости, но не более 5% от объема в год	0,08
1.7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу**		0,22
1.7.1.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	0,22
	- окраска стен помещений общего пользования	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	0,19
	- заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытия	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	0,03
1.8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу**		0,83
1.8.1.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости, но не более 20% от объема	0,36
1.8.2.	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	0,01
1.8.3.	Восстановление (ремонт) оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	По мере необходимости, но не более 4% в год	0,23
1.8.4.	Восстановление (ремонт) дверных полотен в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в дверных проемах, утепление и уплотнение дверных блоков на входе в подъезд)	По мере необходимости, но не более 10% в год	0,22
1.8.5.	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не более 10% в год	0,01
2	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящихся к общему имуществу**		11,42
2.1.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов**		3,01
2.1.1.	Удаление мусора, очистка и влажная уборка мусороприемных камер	Ежедневно	2,52
2.1.2.	Содержание и техническое обслуживание мусоропроводов		0,49
	- устранение засоров, уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	
	- дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, мытье мусорных камер	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
2.2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления**		0,07
2.2.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	2 раза в год	0,01
2.2.2.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	0,06
2.3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания ХВС, ГВС, отопления и водоотведения в многоквартирных домах**		3,97
2.3.1.	Осмотр водопровода, канализации и ГВС	2 раза в год	0,59
2.3.2.	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	4 раза в год	
2.3.3.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем ХВС, ГВС и водоотведения	1 раз в год, не более 3,3% от объема	1,41

2.3.4.	Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	0,13
2.3.5.	Осмотр, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии		1,84
	- осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	
	- госповерка общедомовых приборов учета	По паспортным данным	
	- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
2.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)**		**2,42**
2.4.1.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления		2,42
	- ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке, в радиаторном блоке)	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	
	- слив и наполнение системы отопления	1 раз в год	
	- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	
	- испытание трубопроводов системы центрального отопления	2 раза в год после отопительного сезона	
	- ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	По мере необходимости, но не более 20 % от объема	
	- осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	
	- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	
	- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	
	- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема	
2.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования**		**1,57**
2.5.1.	Замена перегоревших ламп накаливания или энергосберегающих ламп в подъездах и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	0,24
2.5.2.	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	
2.5.3.	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	0,91
2.5.4.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	0,06
2.5.5.	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	0,01
2.5.6.	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,29
2.5.7.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	0,04
2.5.8.	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	0,02
2.5.9.	*Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)**	*В течение года*	*0,38*
2.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (при наличии)***		**0,38**
2.6.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей - организация проведения работ по их устранению	В течение года	0,38
2.6.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений (при наличии)	В течение года	
3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)**		**9,09**
3.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		0,21
	- диспетчерское обслуживание лифтов	Ежедневно	
	- техническое обслуживание систем лифтовой диспетчерской связи	Ежеквартально	
	- текущий ремонт систем лифтовой диспетчерской связи	Ежегодно	
3.2.	Техническое обслуживания и ремонт лифта (лифтов):		5,54
	- периодические осмотры лифтов	Ежемесячно	
	- текущее техническое обслуживание	Ежеквартально	
	- полугодовое техническое обслуживание	2 раза в год	
	- текущий ремонт	По мере необходимости	
3.3.	Аварийное обслуживание лифта (лифтов)	Круглосуточно	1,59
3.4.	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования		1,75
	- периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,15
	- электроизмерительные работы	1 раз в год	1,6
4	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**		**13,16**
4.1.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества**		**7,63**
4.1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным их увлажнением		6,52
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	2,75
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю	2,94
	- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю	0,57
	- влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	Ежедневно, кроме воскресенья	0,26
4.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора		0,69
	- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	0,3
	- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	2 раз в месяц	0,39
4.1.3.	Санитарная уборка лифтовых кабин, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	0,08
4.1.4.	Влажная протирка пыли с подоконников, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	0,01
4.1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год	0,03
4.1.6.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	0,04
4.1.7.	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	0,1
4.1.8.	Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	0,03
4.1.9.	Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	0,13
4.2.	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома**		**2,75**
4.2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток	0,13
4.2.2.	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	
4.2.3.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)		1,62
	- сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период	0,4
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	1,22
4.2.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	0,31

4.2.5.	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	0,03
4.2.6.	Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	0,03
4.2.7.	Очистка придомовой территории (в том числе газонов) от случайного мусора, очистка урн и территории, прилегающей к мусорокамере	1 раз в 2 суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период	0,42
4.2.8.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка(отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	0,08
4.2.9.	Полив газонов, стрижка газонов, подрезка деревьев и кустов	1 раз в год	0,04
4.2.10.	Окраска ограждений газонов	1 раз в год	0,09
4.3.	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов**		**2,78**
4.3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	1,81
4.3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
4.3.3.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере накопления	0,97
5	**Аварийно-ремонтное обслуживание**		**4,17**
5.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	4,17
6	**Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами**		**2,32**
6.1.	**Услуги управляющей компании**		**2,32**
7	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**		
7.1.	**Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты**		
	Дополнительные работы и услуги		
1	Подъезды		-
1.1.	Приобретение и установка почтовых ящиков, подъездных указателей с номерами квартир, адресных указателей	В первый месяц управления	-
1.2.	Установка металлических решеток на технических этажах (выход на чердак)	В первом квартале управления	-
2	Двери		-
2.1.	Приобретение и замена дверных доводчиков	По мере необходимости	-
3	Оборудование		-
3.1.	Приобретение и замена общедомовых приборов учета	По мере необходимости	-
3.2.	Приобретение и замена насосов в тепловых пунктах	По мере необходимости	-
3.3.	Приобретение и замена манометров давления и температуры; расходомеров, датчиков температуры	По мере необходимости	-
3.4.	Приобретение и замена трансформаторов тока	По мере необходимости	-
4	Земельный участок		-
4.1.	Уборка и вывоз снега с межквартальных проездов; вывоз снега с придомовой территории, услуги по приёму и складированию снега	По мере необходимости, но не менее 3 раз в зимний период	-
4.2.	Ручная очистка от снега детской игровой площадки	1 раз в 2 недели в зимний период	-
4.3.	Приобретение и установка металлических ограждений (детская игровая площадка)	В летний период первого года управления	-
4.4.	Предоставление услуг доступа системы видеонаблюдения (придомовая территория)	Ежедневно	-
	Итого без НДС		**43,13**
	НДС		**7,76**
	Итого с НДС		**50,89**

* При наличии электроплит применять в расчет ЭОТ стоимость по п. 2.5.9., при наличии газовых плит применять в расчет ЭОТ стоимость по п. 2.6.