

**Договор управления жилым домом,  
находящимся в муниципальной собственности № 1-жф**

город Новый Уренгой

«21» октября 2019

Муниципальное образование город Новый Уренгой, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника Департамента городского хозяйства Администрации города Новый Уренгой Карпова Павла Юрьевича, уполномоченного Администрации города Новый Уренгой, действующего на основании доверенности от 06.12.2018 № 90, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Северный дом» (далее - ООО «УК Северный дом»), в лице генерального директора ООО «УК Северный дом»), Поповой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления жилым домом, находящимся в собственности муниципального образования город Новый Уренгой от 10.10.2019, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилого 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 жилом доме (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 организация обязана:

2.1.1. Приступить к управлению жилым домом, указанным в Приложении №1 к Договору, с момента внесения изменений в реестр лицензий ЯНАО.

Управлять жилым домом, находящимся в муниципальной собственности, в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

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

2.1.3. Обеспечивать выполнение всеми жильцами в жилом 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 жилым домом.

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

2.1.7. Обеспечить потребителям предоставление коммунальных услуг путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

2.1.8. Выполнять работы по содержанию общего имущества в жилом доме 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 жилого дома и его оборудования.

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

2.1.10. При выполнении текущего ремонта общего имущества жилого дома учитывать требования предписаний надзорных органов.

2.1.11. Осуществлять контроль за качеством выполняемых ремонтов, технического обслуживания, санитарного содержания дома 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 принятого в управление жилого дома, выявлять и устранять причины аварийных ситуаций.

2.1.14. Обеспечить надлежащую эксплуатацию лифтов и внутридомового газового оборудования, в том числе путем заключения договоров со специализированными организациями.

2.1.15. Обеспечить надлежащую работоспособность и эксплуатацию общедомовых (коллективных) приборов учета холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения.

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 жилых домов, в соответствии с действующим законодательством об энергосбережении.

2.1.17. Заблаговременно информировать собственников об истечении сроков поверки общедомовых (коллективных) приборов учета и (или) необходимости их замены и ремонта.

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 дома.

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

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Организовать передачу объекта Управляющей организации.

2.2.2. Информировать Управляющую организацию об изменении нормативно - технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда и прилегающей территории.

2.2.3. 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 организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению жилым домом, привлекать сторонние организации, имеющие

необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого 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. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства.

3.1.7. 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 жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Проводить проверки качества предоставления Управляющей организацией услуг по санитарному содержанию дома и придомовой территории, содержанию и ремонту общедомового имущества и мест общего пользования, предоставлению коммунальных услуг.

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

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Управляющей организации, 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 организации составления в 3-х дневный срок акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.2.4. В случае, если Управляющая организация 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

организации.

#### **4. Цена и порядок расчетов**

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

- коммунальные услуги (при наличии) - отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение;
- содержание и ремонт жилого помещения;
- коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (при наличии).

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 коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными в порядке, предусмотренном действующим законодательством и объемом, определяемым при использовании и содержании общего имущества.

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

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

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

4.8. 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.

4.9. Возмещение Управляющей организации 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 (за исключением задолженности нанимателей по оплате услуг в рамках договора, которая

взыскивается Управляющей организацией в установленном порядке), производится по отдельному договору с Собственником, либо уполномоченным Собственника.

4.10. Цена договора рассчитывается организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров жилого 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 1 кв.м.

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

## **5. Ответственность сторон**

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

5.2. Управляющая организация 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 организацией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая организация.

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

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая организация 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 организация 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 организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества жилого дома, Управляющая организация 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 жилого 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 судебном порядке.

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

## **7. Конфиденциальность**

7.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, и принять всевозможные меры, для защиты полученной информации от разглашения.

7.2. Передача Стороной конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или разглашение такой информации может осуществляться только с письменного согласия другой Стороны. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине Сторон.

7.3. Стороны не несут ответственности за разглашение информации в случае ее передачи государственным органам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством РФ.

## **8. Условия и порядок расторжения договора**

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

## **9. Срок действия договора**

9.1. Договор вступает в силу и действует сроком на 3 (три) года с момента его подписания.

9.2. 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.

## 10. Уведомления

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

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.

## 11. Общие условия

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

11.2. 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.

11.3. Управляющая организация 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 организации.

11.4. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю Собственника информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

11.5. Критериями качества работы Управляющей организации 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 организацией 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



**Адресный список**

**6 -этажный жилой дом капитального исполнения с лифтом, без мусоропровода, с газовыми плитами**

**ЛОТ 1**

№ п/п	Почтовый адрес	Год постройки	Серия и тип постройки	Количество		Площадь жилых помещений, м2	Площадь нежилых помещений, м2	Площадь МОП, м2	Площадь земельного участка, м2
				квартир	этажей				
1	мкр. Строителей, д. 5, корп. 5	2019	Монолитный	90	6	4477,9	827,0	996,5	3491,0
	<b>Всего:</b>					<b>4477,9</b>	<b>827,0</b>	<b>996,5</b>	<b>3491,0</b>

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

**6-этажный жилой дом капитального исполнения с лифтом, без мусоропровода,  
с газовыми плитами**

**ЛОТ № 1**

**(г. Новый Уренгой, мкр. Строителей, д. 5, корп. 5)**

№ п/п	Виды услуг, работ	Периодичность	ЭОТ, руб./кв.м в месяц
			В районах Северный, Южный
<b>1.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов</b>		<b>3,66</b>
<b>1.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>		<b>0,90</b>
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	0,72
<b>1.2.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>		<b>0,46</b>
1.2.1.	Восстановление (ремонт) приемков	По мере необходимости	0,36
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
<b>1.3.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов</b>		<b>0,17</b>
1.3.1.	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не более 5% от стыков, швов в год	0,15
1.3.2.	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	0,01
1.3.3.	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	0,01
<b>1.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к</b>		<b>0,23</b>
1.4.1.	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий	По мере необходимости	0,20
1.4.2.	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	По мере необходимости	0,03
<b>1.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>		<b>0,70</b>
1.5.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	По мере необходимости, но не более 1% поверхности кровли в год	0,16
1.5.2.	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами	По мере необходимости, но не более 5% поверхности кровли в год	0,37
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	0,09
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	0,01
<b>1.6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b>		<b>0,11</b>
1.6.1.	Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	По мере необходимости, но не более 5% от объема в год	0,11
<b>1.7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу</b>		<b>0,22</b>
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
<b>1.8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему</b>		<b>0,87</b>
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	0,26
1.8.5.	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не более 10% в год	0,01
<b>2.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в</b>		<b>9,82</b>
<b>2.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>		<b>0,07</b>
2.1.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	2 раза в год	0,01
2.1.2.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	0,06
<b>2.2.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в</b>		<b>3,97</b>
2.2.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	0,59
2.2.2.	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	4 раза в год	
2.2.3.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	1 раз в год, не более 3,3% от объема	1,41

2.2.4.	Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	0,13
2.2.5.	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	
<b>2.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b>		<b>3,01</b>
	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления		3,01
2.3.1.	- ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке, в радиаторном блоке)	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	2,73
	- 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	
	- замена отопительных приборов в МОП, в том числе установка за радиаторами теплоотражающих экранов	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 2,5% от объема	
<b>2.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования</b>		<b>2,11</b>
2.4.1.	Замена перегоревших ламп накаливания или энергосберегающих ламп в подъездах и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	0,42
2.4.2.	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	
2.4.3.	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	0,91
2.4.4.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	0,06
2.4.5.	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	0,01
2.4.6.	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,54
2.4.7.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	0,11
2.4.8.	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	0,06
<b>2.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (при наличии)</b>		<b>0,66</b>
2.5.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей - организация	В течение года	0,66
2.5.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений (при наличии)	В течение года	
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)</b>		<b>9,09</b>
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		0,21
3.1.	- диспетчерское обслуживание лифтов	Ежедневно	0,008
	- техническое обслуживание систем лифтовой диспетчерской связи	Ежеквартально	0,136
	- текущий ремонт систем лифтовой диспетчерской связи	Ежегодно	0,068
	Техническое обслуживания и ремонт лифта (лифтов):		5,54
3.2.	- периодические осмотры лифтов	Ежемесячно	0,96
	- текущее техническое обслуживание	Ежеквартально	2,68
	- полугодовое техническое обслуживание	2 раза в год	1,04
	- текущий ремонт	По мере необходимости	0,86
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	1,60
<b>4.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>		<b>10,69</b>
<b>4.1.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</b>		<b>7,10</b>
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным их увлажнением		5,81
4.1.1.	- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	3,40
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю	2,04
	- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю	0,37
	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора		0,80
4.1.2.	- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	0,34
	- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	0,46
4.1.3.	Санитарная уборка лифтовых кабин, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	0,14
4.1.4.	Влажная протирка пыли с подоконников, колапков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	0,01
4.1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	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	0,10
4.1.8.	Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	0,04
4.1.9.	Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	0,13
<b>4.2.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и</b>		<b>3,59</b>
4.2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток	0,15
4.2.2.	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	
	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в		2,03

4.2.3.	- сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период	0,50
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	1,53
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	0,06
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	1 раз в двое 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.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	0,25
4.2.10.	Полив газонов, стрижка газонов, подрезка деревьев и кустов	1 раз в год	0,04
4.2.11.	Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов	1 раз в год	0,09
4.2.12.	Мытье контейнеров	Не реже 1 раза в 10 дней в летний период	0,13
<b>5.</b>	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>		<b>4,17</b>
5.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	4,17
<b>6.</b>	<b>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и</b>		<b>2,32</b>
<b>6.1.</b>	<b>Услуги управляющей компании</b>		<b>2,32</b>
<b>7</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>		
7.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения,		
	Итого без НДС		39,75
	НДС		7,95
	Итого с НДС		47,70

**ЛОТ 1**

**Расчет размера платы за холодное водоснабжение, электроэнергию и водоотведение потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (6-этажный жилой дом (с лифтом, без мусоропровода, с газовыми плитами) по адресу: микрорайон Строителей, дом 5, корп. 5**

<b>Конструктивные характеристики МКД:</b>	
Площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	4 477,90
Площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>	827,00
Площадь МОП, м <sup>2</sup>	996,50

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Установленный норматив потребления на ОДН, м <sup>3</sup> /мес. на м <sup>2</sup> общей S помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	Тариф с 01.07.2019, руб./м <sup>3</sup> , руб.кВт/ч, с учетом НДС	Соотношение S МОП/S (жилых и не жилых помещений) в МКД	Размер платы, руб./м <sup>2</sup> жилой и нежилой S, с учетом НДС
1	2	3	4	5	6
1.	Холодное водоснабжение	0,02	35,58	0,188	0,13
2.	Горячее водоснабжение	0,02	133,20	0,188	0,50
3.	Электроэнергия	3,98	2,87	0,188	2,15
4.	Водоотведение	0,04	41,12	0,188	0,31
Итого:					3,09

\* Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроэнергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме может изменяться субъектом управления многоквартирным домом самостоятельно в зависимости от тарифа, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим деятельность по тарифному регулированию.