

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и ресурсоснабжающими организациями является:

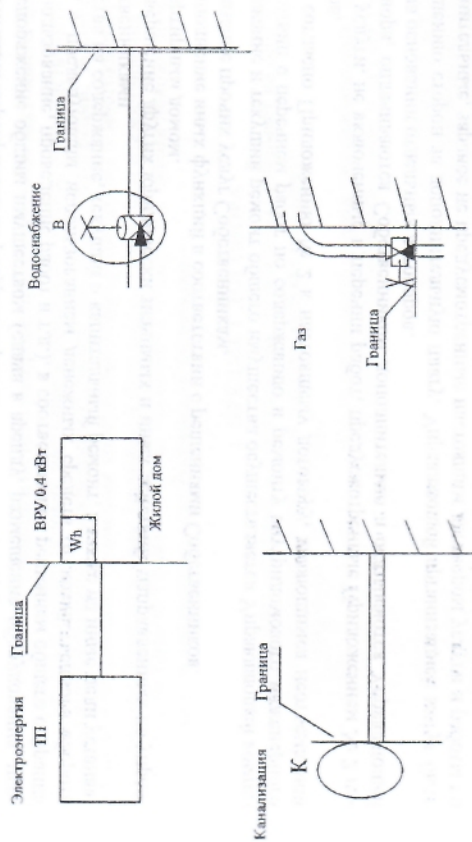
Электроэнергия — наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома;

Водоснабжение — трубопровод от фасада здания в сторону водометрического узла;

Канализация — место соединения первого канализационного колодца от подъезда;

Газ — место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Чертой обозначены границы ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.



3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1, 2.2 настоящего Договора;

— организовать работы по содержанию и текущему ремонту;

— организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;

3.1.2. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1 — 2.1.22 настоящего Договора.

3.1.3. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственники за содержание, текущий и капитальный ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.4. По требованию Собственников предоставлять годовую отчет об исполнении предмета настоящего Договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Проводить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

3.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.5. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. Представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.8. Использовать персональные данные собственников при исполнении обязательств по Договору управления.

3.2.9. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.10. Предоставлять в пользование третьим лицам помещение и (или) элементы общего имущества МКД. Доходы от предоставления в пользование помещений и иного общего имущества МКД направлять на проведение дополнительных видов работ.

3.2.11. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансирования таких работ. При отказе собственников помещений от проведения капитального ремонта управляющая организация обязана обратиться в органы местного самоуправления для установления размера платы на капитальный ремонт

3.2.12. Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.3.2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в

3.3.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.3.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг.

3.3.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуаль-ные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.3.5. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.6. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электрохимическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток,

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудовании и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.13. Допускать в помещении должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.14. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.3.15. Не передавать предусмотренные п.2.1 настоящего Договора права другим управляющим организациям и третьим лицам в период действия настоящего Договора.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.17. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

3.3.18. При отчуждении помещения третьим лицам, уведомить об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.19. Самостоятельно заключать договоры на поставку услуг газоснабжения.

3.3.20. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газиспользующего оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

3.3.21. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации предоставления копии настоящего Договора с возмещением соответствующих расходов Управляющей организации на ее изготовление.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуаль-ные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.5.6. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту в доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, аварийно-диспетчерское обслуживание, а также представительство интересов собственников во всех учреждениях, государственных органах и иных организациях.

На момент заключения настоящего договора тариф для города Белгорода, установленный органом местного самоуправления на момент заключения настоящего договора (без учета вывоза ТБО, ЖБО, текущего ремонта лифтов) составляет 7,64 руб./м² — для зданий, не имеющих лифты и мусоропроводы (Приложение № 1 к решению Совета депутатов города Белгорода от 24.11.2009 г. № 272).

Размер платы за услуги по управлению, содержанию, содержанию и текущему ремонту может устанавливаться общим собранием Собственников жилья. В случае, если за 10 дней до начала нового календарного года Собственниками не будет проведено собрание, размер платы за содержание и ремонт жилья индексируется в соответствии с решением органов местного самоуправления, но не ниже коэффициента инфляции. Перечень выполняемых работ за счет такой величины платы определяется Управляющей организацией самостоятельно.

Размер оплаты за капитальный ремонт устанавливается Собственниками на общем собрании совместно с Управляющей организацией, оформляется письменно дополнительным соглашением к данному договору и подписывается сторонами.

4.2. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

4.3. Не использование собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилья помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.4. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете.

4.5. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за не выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

5.4. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

5.6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.7. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принимается собственниками совместно с Управляющей организацией.

6.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания помещением информации на доске объявлений.

6.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.4. "Собственники" взаимодействуют с "Управляющей организацией" по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники погасили задолженность перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосований.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

7.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» мая 2010.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на один год.

8.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления отчетности Управляющей организации;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- актирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;

- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием ем и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного возмездия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

9.2. Управляющая организация в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, представляет акты выполненных работ, путем развешивания их на досках объявлений подъездов.

Если в течение семи дней Управляющая организация не получила мотивированный отказ Собственника от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

9.3. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам ко-

1. Примерный Перечень работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно-технические работы	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона. - Осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явления стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования. - Прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске. 	<p>1 раз в год</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>В течение 3 суток</p> <p>В течение 1 суток</p>
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явления стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, vestibule, подвалов, чердаков). - Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. - Ремонт и смена светильников. Замена ламп накаливания и люминесцентных. - Замена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. - Восстановление освещения в подвалах, технических коридорах во всех подъездах, технических чердаках, в черпунке, в помещениях с повышенной опасностью. - Эксплуатация световых знаков и уличных указателей. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов. 	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере поступления заявок</p>
Сварочные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. - Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры. - Замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения. - Наплавка раковин и трещин. - Сварочные работы при ремонте мусоропровода мусоропровода. - Выполнение непредвиденных работ. 	<p>1 раз в год</p> <p>В течение 3 суток</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>В течение 3 суток</p> <p>По мере необходимости</p>
Работы по ремонту	Ремонт, сборка, регулировка, испытание,	1 раз в год

миссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

9.4. Управляющая организация по окончании года в течение 2-го квартала, предоставляет уполномоченному общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицом письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период. В случае, если уполномоченное лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из Собственников.

В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора;
- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;
- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
- 10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.
- 10.3. Договор составлен на 20 страницах и содержит 2 Приложения.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление – ЖБК-1»
г. Белгород ул. Почтовая, 48-А
ИНН 3123148080, КПП 312301001
Р/с 407028104000000000484
К/с 30101810300000000747
В ОАО «Северявместбанк» г. Белгород
БИК 041403747 ОГРН 1063123156183

Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

Ю.Г. Шереметьев



контрольно-измерительных приборов и автоматики	эксплуатация, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. Составление и монтаж схем соединений. Окраска приборов. Пайка различных припоями. Настройка и наладка устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры. Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания. Составление дефектных ведомостей и заполнение паспортов и аттестатов на приборы и автоматы.	в период подготовки к работе в осенне-зимний период
Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств	Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления.	Постоянно Постоянно

2. Перечень работ по ремонту конструктивных элементов жилых зданий и придомовых территорий

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д. 	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>В течение 3 суток</p>
Малярные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем. - Выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведение клеевой и известковой окраски фасадов, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов. 	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>В течение 10 суток</p> <p>В течение 1 недели</p> <p>По мере поступления заявок</p>
Штукатурные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. 	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p>

Ремонт штукатурки стен потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин).	Ремонт штукатурки стен потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин).	По графику текущего ремонта
Укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания.	Укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания.	По графику текущего ремонта
Плотничные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение осмотров помещения здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок. - Работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций. - Укрепление флягодержателей и домовых знаков. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов. 	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>По мере необходимости 1 раз в год</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере поступления заявки</p>
Стекольные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Резка стекла по размерам и конфигурации и их обточка. - Вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрепление стекол и др. 	<p>По мере необходимости</p> <p>В период подготовки к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости</p>
Столярные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. - Замена створок оконных перелетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях. - Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальной помещениях, в техническом подполье. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов. 	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере поступления заявки</p>
Ремонтно-строительные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. 	<p>2 раза в год</p> <p>В течение 1 суток</p>

пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	с суток
- Провешивание и промазывание под облицовку прямолинейных поверхностей. Смена облицовочных плит.	По графику текущего ремонта
- Ремонт плиточных полов. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций.	По мере наступления аварийной ситуации
Зачистка выбоин, отверстий и борозд бетонной смесью.	По мере необходимости
- Расшивка швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных блоков и др.	По мере необходимости
Слесарная обработка деталей оборудования. Разметка деталей под обрезку и сверление, установка и разборка подъемных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам.	По мере необходимости
- Герметизация стыков панелей.	По мере необходимости
- Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости
Сварочные работы	1 раз в год
- Проведение осмотров конструктивных элементов зданий.	По мере необходимости
- Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	По мере необходимости
Подсобные работы	По мере необходимости
- Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.	По мере необходимости
- Выполнение других непредвиденных работ.	По мере необходимости

3. Перечень и периодичность работ по уборке территории дождевалений

Вид работ	Периодичность работ
Холодный период	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной более 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Восполнение территории после уборки снега в аварийном состоянии	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от льда и ледяных наездов	ежедневно
Выполнение работ в дни для снегопада	ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни для снегопада	3 раза в сутки

Вид работ	Периодичность работ
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	ежедневно
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период
Уборка газонов	ежедневно
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	2 раза в сутки

4. Перечень и периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в квартал
Устранение засора	По мере необходимости

5. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	Периодичность
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	мусоропровод	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	лифт	Ежедневно
Мытье пола кабины лифта	лифт и мусоропровод	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	лифт	Ежедневно
Мытье лестничных	лифт	2 раза в год

площадок и маршей	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
У.Л. МАКАРЕНКО, ДОМ № 3-Б**

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		44847,45	1,17
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно		
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год		
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		
1.6.	Мытье окон	2 раза в год		
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории		871834,49	1,62
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.3.	Попытка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	Очистка территорий от наледи и льда	Ежедневно		
2.1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	Ежедневно		
2.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.1.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
2.1.8.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		
2.2.	Теплый период			
2.2.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Ежедневно		
2.2.2.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	Ежедневно		

3.1.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
3.2.	Промывка урн	2 раза в месяц		
3.3.	Протирка указателей улиц	5 раз в теплый период		
3.4.	Уборка газонов	Ежедневно		
3.5.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
3.6.	Подметание территории в дни с сильными осадками	2 раза в сутки		
3.7.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	314,06	0,01
3.8.	Вывоз КТМ	Постоянно	10344,02	0,27

III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

3.1.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	1 раз в год	0,00	0,00
3.2.	Прочистка лифтовых стояков	1 раз в год	0,00	0,00
3.3.	Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах отопления, водоснабжения в местах общего пользования	1 раз в год	0,00	0,00
3.4.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	0,00	0,00
3.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Наладка системы отопления)	1 раз в год	0,00	0,00
3.6.	Ремонт и регулировка задвижек на системах отопления	1 раз в год	1556,57	0,04

IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

4.1.	Дератизация	1 раз в год	5611,34	0,15
4.2.	Аварийное обслуживание	Постоянно	9577,80	0,25
4.3.	Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов	Постоянно	4022,68	0,11
4.4.	Общие и частичные осмотры и обслуживание, всего			
4.4.1.	Общие и частичные осмотры системы центрального отопления, внутриквартирные устройства	1 раз в год	0,00	0,00
4.4.2.	Общие и частичные осмотры системы центрального отопления в технических помещениях в отопительный период	7 раз в год	0,00	0,00
4.4.3.	Общие и частичные осмотры общедомовых систем хол и гор/водоснабжения, водоотведения в технических помещениях	4 раз в год	9916,45	0,26
4.4.4.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	4 раза в год	781,06	0,02
4.4.5.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	2508,06	0,07
4.5.	Техническое обслуживание			
4.5.1.	Очистка текстажей от мусора со сбором его в тару и отсоской в установленное место	1 раз в год	977,78	0,03
4.5.2.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	1117,46	0,03
4.5.3.	Удаление с крыши снега и наледи	1 раз в год	7449,73	0,19
4.5.4.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	2 раза в год	1258,37	0,03
4.5.5.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	351,48	0,01
4.5.6.	Спецдежда	По мере необходимости	1016,09	0,03

V. Прочее

5.1.	Освещение мест общего пользования	Постоянно	14028,33	0,37
5.2.	Транспортные расходы	Постоянно	14175,14	0,37
5.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	1944,38	0,05
5.4.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	4909,57	0,13
5.5.	Затраты по управлению домом	Постоянно	93862,44	2,45
Итого			1102404,76	7,64

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление – ЖБК-1
г. Белгород ул. Почтовая, 48-А
ИНН 3123148080, КПП 312301001
Р/с 40702810400000000484
К/с 30101810300000000747
В ОАО «Северинвестбанк» г. Белгород
БИК 041403747 ОГРН 1063123156183
Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

Ю.Г. Шереметьев

«Собственник»

Приложение 2

Перечень общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома ул. Макаренко, 3Б
2. Серия, тип постройки многоквартирный
3. Год постройки 2003 год
4. Этажность 5
5. Количество квартир 90
6. Общая площадь многоквартирного дома (с лоджиями, балконами, коридорами и лестн. клетками) 5610 м²

7. Общая площадь жилых помещений 4914,1 м²
8. Общая площадь нежилых помещений 0 м²
9. Степень износа по данным государственного технического учета 10 %
10. Год последнего комплексного капитального ремонта
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома* 4635,3 м²
12. Кадастровый номер земельного участка 31:16:0214019:3

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	
Места общего пользования	Площадь 25,2 м ²

Пестничные клетки	Площадь 501,4 м ²
Технические подвалы	Площадь 1084,7 м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Электрические сети; 2. Сети холодного водоснабжения; 3. Канализационные сети; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Водомерный узел; Вид кровли двускатная (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли шифер Площадь кровли 1174 м ² Количество 20 шт. Количество 40 шт. Количество желобов 15 шт. Количество водосточных труб шт 125 м Количество 55 шт. Количество 25 шт. ВРУ-2 шт. Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. Ø20 мм 90 м 2. Ø32 мм 240 м 3. Ø89 мм 180 м Количество: - задвижек 1 шт. - вентиляей 0 шт. - кранов 112 шт.
Кровля	
Каналы дымоудаления	
Вентиляционные каналы	
Водосточные желоба/водосточные трубы	
Светильники в местах общего пользования	
Электрошитки	
Сети газоснабжения	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø32 мм сталь 120 м 2. ПП Ø40 мм 0 м 3. ПП Ø50 мм 0 м 4. Ø57 мм 12 м 5. Ø76 мм 90 м 6. Ø89 мм 180 м 7. Ø25 мм 18 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 5 шт.; - вентиляей 20 шт. кранов 112 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета: ХВС ВСКМ 90-50 №, Электросчетчики общедомовые ВРУ 1 Ввод 1 Нейрон НЗТ-АР-4-О-П № 953100249 Ввод 2 Нейрон НЗТ-АР-4-О-П № 953801409 МОП Нейрон НЗТ-АР-4-Р-П № 950803057 ВРУ 2 Ввод 1 Нейрон НЗТ-АР-4-О-П № 953800282 Ввод 2 Нейрон НЗТ-АР-4-О-П № 953903550 МОП Нейрон НЗТ-АР-4-Р-П № 950900546 Диаметр, материал и протяженность: 1 ПП Ø110 мм 390 м 2 ПП Ø100 мм 4 м
Трубопроводы канализации	
И. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома* (общая площадь в 1000 кв.м)	Земельный участок 4635,3 м ² в 1000 кв.м всего 1116,3 м ²