

ДОГОВОР
Управления многоквартирным домом

г. Реж

« 15 » 08 2015 г.

Председатель Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Реж, улица и.ф. Советский, 46 дом, в лице Ласковой Зинаиды Николаевны, действующего от имени собственников жилых помещений на основании Протокола общего собрания, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТрансКом-М» в лице директора Мусальниковой Анастасии Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Цели Договора:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений в многоквартирном доме,
- бесперебойное предоставление им коммунальных услуг,
- надлежащее содержание общего имущества

при соблюдении обязательных требований законодательных и нормативных актов.

1.2. Договор заключен на основании:

решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от « 15 » 08 2015 г. № 01, который хранится в ООО «ТрансКом-М»;

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилам и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. N 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями законодательства РФ.

2. Предмет договора

2.1. По поручению Собственников Управляющая организация принимает на себя предоставление Собственникам коммунальных услуг (в том числе, членам семьи собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений) и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей, указанных в п. 1.1 Договора.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома (ст. 36 ЖК РФ) – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный жилой дом, с элементами благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещениями Собственников является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещений, оконные заполнения и входные двери в помещения (квартиры);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещениях (квартирах). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Управляющая компания обязана:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту многоквартирного дома (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников, нанимателей, пользователей, арендаторов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- организовывать проведение технических осмотров многоквартирного дома два раза в год – осенние и весенние. Целью осмотров является установление дефектов и выработка мер по их устранению, путем включения в план работы на следующий период при достаточности запланированного дохода на текущий ремонт, а в случае превышения стоимости необходимого текущего ремонта информировать об этом Собственников;

- проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

- требовать от поставщиков услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников;

- принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорам;

- вести индивидуальный учет по дому поступающих средств и их расходов, выполненных работ и услуг по обслуживанию многоквартирного дома;

- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;

- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;

- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждения.

3.1.4. Исполняя обязанности и осуществляя права по управлению, организации услуг, работ, вступать в договорные отношения с третьими лицами от своего имени, но за счет Собственников (за плату по договору). В случае если работы требуют специального разрешения, лицензии, заключать договоры с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими соответствующие лицензии.

3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.6. Организовывать работу с паспортно-визовой службой (регистрация и снятие с регистрационного учета Собственников и лиц, проживающих с ними по месту жительства и месту пребывания и др.), с учетом норм действующего законодательства.

3.1.7. По каждому помещению производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.8. Своевременно информировать Собственников через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг, согласовав их с Председателем Совета дома.

Принимать, с учетом поступивших предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследования многоквартирного дома и правомочных решений Собственников в течение срока действия настоящего договора.

3.2.2. Вести расчеты с Собственником за представленные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, либо поручить данное выполнение работ иному лицу, обладающему техническими возможностями с юридическим основанием.

3.2.3. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.4. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме, выполнения срочных, значимых работ, не предусмотренных в составе перечней работ и услуг по настоящему договору, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы, с последующим уведомлением Совета дома. В случае если в соответствии с отчетами, имеющихся денежных средств в многоквартирном доме недостаточно, Управляющая организация может принять решение о производстве таких работ за счет инвестирования собственных средств в общее имущество многоквартирного дома с последующим уведомлением об этом Собственников через Совет дома которые после получения уведомлений обязаны будут возместить стоимость таких работ.

3.2.5. Проводить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.6. Своевременно и в полном объеме получать на условиях настоящего договора возмещение затрат, произведенных на содержание и ремонт многоквартирного дома, сбор, вывоз, утилизацию ТБО, а также за предоставленные коммунальные услуги и оплату за услуги управления.

3.2.7. Не оказывать или приостанавливать выполнение услуг по настоящему договору, а также дополнительных услуг по отдельным заявкам Собственников при несвоевременном и (или) неполном внесении оплаты.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах. Использовать, или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддержания его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры и мусоровозы.

3.3.3. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и исполнителей.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу (по телефону: 2-25-11, 2-44-82) Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.3.5. Ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, производить оплату по счет – квитанциям, предоставляемым Управляющей организацией.

3.3.6. Уведомлять Управляющую организацию в 30-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем.

3.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями Главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.3.9. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд, составляет: 35 кВт.

3.3.10. Не перекрывать доступ к любому инженерному и санитарно-техническому оборудованию, являющемуся общим имуществом многоквартирного дома, а в случае аварийной или не терпящей отлагательств ситуации, ликвидировать любые препятствия доступа к оборудованию за свой счет.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг по настоящему договору соответствующих установленным нормам и стандартам, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу. Требовать возмещения реального ущерба, понесенного по вине Управляющей организации.

3.4.2. На устранение выявленных сторонами недостатков в предоставлении жилищно-коммунальных услуг, неисправностей, аварий.

3.4.3. Требовать перерасчета платы по договору, вследствие необоснованного отсутствия или не надлежащего качества предоставления услуг Управляющей организацией, при наличии вины Управляющей организации.

3.4.4. Ставить на общем собрании Собственников вопрос о досрочном расторжении настоящего договора, при неисполнении Управляющей организации условий настоящего договора.

3.4.5. Через Совет дома или собственника муниципального имущества, участвовать в приемке выполненных работ, в осмотрах санитарного и технического состояния дома, оценке качества и приемке выполненных работ.

4. Оплата по договору.

4.1. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организации в размере суммы начислений оплаты по договору. Общая сумма оплаты по договору составляет сумму расчетов по каждому помещению.

4.2. Оплата по договору для Собственников по каждому помещению включает в себя:

4.2.1. Плату за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом. Размер платы за содержание и текущий ремонт на момент утверждения настоящего договора составляет утвержденную общим собранием собственников многоквартирного дома ставку за содержание и текущий ремонт умноженную на 1 кв. м. площади занимаемого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом. Ставка определяется в зависимости от количественных и качественных характеристик жилого дома. В случае не утверждения ставки общим собранием для расчета используется ставка, установленная для напимателей муниципального жилищного фонда.

4.2.2. Плату за вывоз и утилизацию ТБО. Размер платы за вывоз и утилизацию ТБО устанавливается в размере соответствующем затратам, произведенным по договорам, заключенным с организациями, занимающимися вывозом и утилизацией ТБО.

4.2.3. Плату за предоставление коммунальных услуг. Размер платы за электроэнергию для Собственников определяется ежемесячно в соответствии с тарифом, установленном законодательством РФ, исходя из показателей, которые определяются показаниями приборов учета потребленной электроэнергии в квартирах, либо в случае отсутствия или выхода из строя прибора учета – исходя из расчетных показателей. Плата за коммунальные услуги определяется в порядке, устанавливаемом в соответствии с действующим законодательством уполномоченными органами и поставщиками коммунальных услуг с учетом площади занимаемого помещения, иных количественных и качественных характеристик помещения, численности проживающих, нормативов и объема потребления (при наличии приборов учета).

4.3. Оплата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, включающая в себя – оплату услуг, связанных с содержанием многоквартирного дома, в том числе оплата услуг (работ) по договорам, заключенным Управляющей организацией с третьими лицами на организацию технической эксплуатации жилищного фонда или на предоставление необходимых работ, услуг за счет денежных средств Собственников, а также оплату общехозяйственных расходов, госпошлины, услуг по сбору денежных средств, связанных с организацией обслуживания третьими лицами.

4.4. Расчетный период для перечисления оплаты по договору установлен как один календарный месяц. Срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

4.5. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.6. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ неадекватного 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.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или неадекватное исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль и отчеты Управляющей организации.

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять Собственникам через Председателя Совета дома годовой отчет в срок не позднее, чем за 30 дней до проведения общего годового собрания Собственников, но не ранее сдачи годового баланса в ИФНС РФ Управляющей организацией. Годовой отчет должен содержать полную информацию о собранных и израсходованных денежных средствах, выполненных работах, услугах. Председатель Совета дома обязан ознакомить с ним остальных собственников.

6.2. Акт выполненных работ, оказанных услуг Председатель Совета дома обязан подписать (с замечаниями или без замечаний) в течение трех рабочих дней со дня получения акта. В случае если по истечении указанного срока акт не будет подписан, а также в случае подписания акта с замечаниями, но по направлению замечаний в адрес Управляющей организации в письменной форме, работы считаются выполненными и оказанными.

7. Порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена

не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления сй заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением ликвидации Управляющей организации.

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

7.5. В случае если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она вправе доначислить и взыскать с собственников соответствующие расходы.

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

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

8. Дополнительные работы.

8.1. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором управления (в т.ч. связанных с внедрением ресурсосберегающих технологий; с ликвидацией последствий аварий; с заключением энергосервисного договора и в иных случаях), Управляющая организация выносит на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения.

8.2. Собственники с учетом предложений Управляющей организации на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, сроки внесения Собственниками целевого платежа.

Размер платежа для собственников (поквартирно) рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Оплата производится Собственниками согласно решению общего собрания собственников на основании счета, выставленного Управляющей организацией, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства, общий размер платежа для собственников квартиры, сроки внесения платежей, установленные общим собранием.

8.3. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг, если такое решение принято общим собранием собственников, распространяется на всех Собственников помещений в этом доме.

9. Срок действия Договора и заключительные положения.

9.1. Договор заключен на один год и вступает в силу с «15» 08 2015 г.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.3. Первый экземпляр договора со всеми приложениями к настоящему договору, представленный на общем собрании на утверждение Собственников дома хранится у Председателя Совета дома, второй экземпляр договора хранится у Управляющей организации. Копию договора управления многоквартирным домом можно получить в офисе Управляющей организации по адресу: Свердловская обл., г. Реж, ул. Пушкина, 30.

9.4. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2. Перечень работ и услуг, выполняемых по заявкам граждан за отдельную плату.

10. Реквизиты сторон:

Общество с ограниченной ответственностью
«ТрансКом-М»

Председатель Совета многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Свердловская
область, г. Реж, ул. пер. Советский, д. 46

623750, Свердл. обл., г. Реж, ул. Ленина, 72/3,
21, тел. (34364) 2-44-82
ИНН/КПП 6628013683/662801001
р/с 40702810811600000048
к/с 30101810800000000756
БИК 046577756
ОАО «СКБ-банк» г. Екатеринбург

Ласкова Зинаида Николаевна

Директор

[подпись]

/А.В. Мусальникова/



[подпись]

З.Н. Ласкова

(подпись)

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
 № 46, ул. пер. Советский, г. Реж

№	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1.	Влажная уборка лестничных клеток	1 раз в неделю
2.	Протирка пыли с колпаков светильников в помещениях общего пользования	1 раз в год
3.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
II. Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома		
4.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день
5.	Убора мусора с газона, очистка урн	1 раз в день
6.	уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в день
7.	Стрижка газона	По мере необходимости
8.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
9.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.
10.	Сдвигка и подметание снега.	По мере необходимости.
11.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости.
12.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости.
III. Услуги вывоза бытовых отходов		
13.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов на утилизацию и утилизацию третьими лицами твердых бытовых отходов.	Согласно графика.
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
14.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
15.	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмонок.	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период.
16.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости.
17.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период.
18.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период.

V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

19.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств.	Прочистка канализационного лежака <u>2</u> раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u>2</u> проверка в год. Проверка наличия тяги в дымоventиляционных каналах - <u>2</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов – <u>2</u> раз в год.
20.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности.

VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения

21.	Аварийно-диспетчерская служба.	Круглосуточно.
	Выполнение заявок.	в течение смены
	Устранение аварий.	Незамедлительно (по мере сложности).

VII. Прочие услуги

22.	Дератизация	По мере необходимости.
23.	Дезинсекция	По мере необходимости.

Перечень
 работ и услуг, выполняемых по заявкам граждан за отдельную плату

№	Дополнительные услуги	Стоимость на 15.08.2015год (руб)
1	вызов сантехников для консультации	
2	Демонтаж унитаза	100
3	Установка унитаза	450
4	Смена унитаза "Компакт" (демонтаж, установка)	550
5	Смена манжета к унитазам	1000
6	Замена кольца между бачком и унитазом	150
7	Смена сидений к унитазам	350
8	Демонтаж смывного бачка	150
9	Установка смывного бачка	250
10	Смена смывного бачка	350
11	Замена арматуры смывного бачка	600
12	Регулировка смывного бачка	300
13	Замена шланга к смывному бачку	100
14	Замена крана к унитазу	100
15	демонтаж ванны (чугун.)	150
16	установка ванны (чугун.)	1000
17	смена ванны чугунной (демонтаж, установка)	1000
18	смена ванны стальной (демонтаж, установка)	2000
19	смена смесителя сдушем	1500
20	смена сифона чугун.	550
21	смена сифона пластмас.	300
22	смена фаянсового умывальника (демонтаж и установка раковины, смесителя, сифона)	250
23	демонтаж мойки на 1 отделение (снятие мойки + сифона + смесителя)	800
24	установка мойки на 1 отделение (установка мойки + сифона +	300
25	смена мойки на 1 отделение (демонтаж, установка мойки, сифона, смесителя)	500
26	смена смесителя со снятием мойки	800
27	смена сифона под раковиной	500
28	прочистка фильтра смесителя	200
29	прочистка шарового крана к смывному бачку	100
30	замена эксцентрика	200
31	замена кранбуксы	250
32	замена прокладки на подводку	150
	Система отопления и трубопроводы:	50
33	смена радиатора (+ сварочные работы)	2000
34	перенос полотенцесушителя на другое место	1500
35	переборка секций радиаторного блока (отсоединение его от трубопровода, отсоединение секций с вывертыванием радиаторных пробок, прочистка и промывка 1 секция (150руб * кол-во секций)	150
	Смена отдельных участков трубопроводов системы отопления, ГВС, ХВС: (снятие средств крепления, отсоединение поврежденного участка, установка нового участка трубопровода предварительной отрезкой труб)	
36	диаметр трубы до 25мм	450
37	диаметр трубы до 26 - 50мм	500
38	диаметр трубы 51 - 75мм	550

39	диаметр трубы 76 - 80мм	590
40	диаметр трубы 81 - 90мм	600
41	диаметр трубы 91 - 100мм	630
42	диаметр трубы 101 - 125мм	670
43	диаметр трубы 126- 150мм	740
44	Прочистка кухонного стояка по вине собств-ка -1 метр	50
45	Устранение засора по вине собств-ка на канализац. -1 метр	100
46	Замена эксцентрика	250
47	Установка фильтра - диаметром 15мм	100
48	Замена тройника на стиральную машину	150
49	Замена сгона	100
50	Смена вентиля со сгоном	250
51	Смена вентиля без сгоном	150
52	установка кранов для спуска воздуха с батареей отопления (вырезка участка трубопровода, заготовка сгона с нарезкой резьбы, установка крана, сборка сгона)	300
53	Прочистка фильтра	100
54	Перемотка сборки	150
55	установка заглушек	100
56	замена прокладок	100
57	Замена канализационной трубы диам. 50мм	682
58	временная заделка свищей и трещин на трубопроводе диаметр от 50 до 75мм	200
59	промывка трубопроводов и нагревательных приборов со снятием	1000
60		
61	Установка водосчетчика 1шт	800
62	замена водосчетчика	360
63	опломбировка водосчетчика и составление акта допуска в	бесплатно
64	Установка водосчетчика при смене гребенки при кухонном стояке отдельном от ванны и туалета - 4 шт. (1275,75 - 1шт)	7800
65	установка водонагревателя	1400
66	Демонтаж водонагревателя	400
67	Установка и подключение автоматической стиральной машины	600
68	Ложный вызов	150
69	Отключение и подключение систем тепловодоснабжения для ремонта по заявке собственника, 1час	200
Электромонтажные работы		
70	вызов электрика для консультации	100
71	Замена эл.счетчика (демонтаж, установка, опломбировка, составление акта допуска) на готовой основе в эл.щитке	500
72	Замена эл.счетчика с переносом в квартиру (демонтаж, подготовка основы на новом месте, установка эл.счетчика в квартире, опломбировка, составление акта допуска)	850
73	замена настенного или потолочного патрона	100
74	подключение эл.оборудования	150
75	замена групповой линии питания эл.плиты (без заделки штроба)	450
76	демонтаж выключателя, розетки	50
77	установка выключателя, розетки	100
78	смена выключателя, розетки (демонтаж, установка)	150
79	установка, замена автомата	100
80	замена комфорки на эл.плите 1шт.	150
81	подключение люстры с лампами до 5шт.	400
82	установка бра	200
83	установка электрического звонка	200
<i>демонтаж эл.проводки:</i>		
84	скрытая проводка 1м	30