

ДОГОВОР № 40/58-1  
управления многоквартирным домом

г. Рязань

« 01 » сентября 2011 г.

ООО « Вектор Плюс », действующего на основании Устава, в лице директора Радина В.Е., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны (ИНН 58-01-0000000) жилых помещений в лице Гр. [подпись] (ИНН 58-01-0000000) дома 58 корп. 1 по ул. Глобоцкий - собственники

Принадлежащего на праве собственности:

Свиребесов [подпись] Уполномоченного в отношениях с третьими лицами. На основании решения общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома от « 30 » декабря 2010 г., именуемый(ые) в дальнейшем «Собственники», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

### Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за плату согласно перечню, приведенному в Приложении № 1 к договору и обеспечение предоставления коммунальных ресурсов в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Глобоцкий дом 58м1 (далее – многоквартирный дом в соответствии с регламентом взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями при предоставлении услуг гражданам.

Условия настоящего договора утверждены решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол № 5 от 30 декабря 2010 года.

1.2. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество) приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.3. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.4. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

### 2. Обязанности Сторон

#### 2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Организовать работы по содержанию и ремонту в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 к настоящему Договору), также перечнем работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирных домов, самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов.

2.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных ресурсов с привлечением специализированных организаций, действуя от имени и по поручению собственников, в том числе : холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), газоснабжение.

2.1.3. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг: Интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, другие дополнительные услуги.

2.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

а. ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

б. организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам;

в. организация работы по взысканию платежей за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке;

г. первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в органы регистрационного учета, предусмотренных учетных документов;

д. проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственников;

е. организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

ж. планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;



- з. ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
  - и. прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
  - к. профилактический осмотр общего имущества многоквартирного дома, в том числе на предмет противопожарной безопасности и устранение выявленных недостатков.
- 2.1.5. Выполнять дополнительные поручения по управлению многоквартирным домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату:
- а. установка общедомовых приборов учета;
  - б. заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества многоквартирного дома;
  - в. организация проведения капитального и текущего ремонта на средства собственников;
  - г. другие услуги в части управления многоквартирным домом, не противоречащие действующему законодательству.

2.1.6. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственников помещений и безопасности этих данных при их обработке в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

## **2.2. Собственники обязуются:**

2.2.1. Производить своевременную и полную оплату оказания услуг за управление, содержание и текущий ремонт Управляющей организации и за предоставление коммунальных ресурсов с учетом всех пользователей услугами Управляющей организации или ресурсоснабжающей организации в соответствии с договорами ресурсоснабжения, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

2.2.2. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов связанных с управлением многоквартирным домом.

2.2.3. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией. Для устранения аварий обеспечить доступ специалистов в любое время суток.

2.2.4. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника (нанимателя) при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.2.5. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

2.2.6. В установленном порядке согласовывать с уполномоченными органами переоборудование инженерных сетей, изменения в конструкции помещения. При принятии решения в письменной форме уведомлять Управляющую организацию.

2.2.7. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников.

2.2.8. В целях обеспечения арендаторов, нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 30 дней с момента заключения настоящего договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных п. 2.1. настоящего договора.

При заключении договоров социального найма или найма, договора аренды в период действия настоящего договора Собственник обязан информировать нанимателей и арендаторов о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией и обеспечении предоставления ею коммунальных услуг, перечисленных в п. 2.1. настоящего договора.

2.2.9. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

2.2.10. До заселения жилых помещений и сдачи в аренду нежилых помещений нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

2.2.11. Информировать Управляющую организацию о гражданах, заселенных по договорам социального найма и найма, новых членах семьи нанимателя и изменении арендатора по договору аренды после заключения настоящего договора.

## **3. Права Сторон**

### **3.1. Управляющая организация имеет право:**



- 3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние специализированные организации к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.
- 3.1.2. Самостоятельно определять порядок внесения платы за коммунальные ресурсы собственниками и нанимателями жилых помещений на расчетный счет управляющей организации либо ресурсоснабжающим организациям через КВЦ.
- 3.1.3. При необходимости вносить предложения по внесению изменений в план мероприятий по планово-предупредительному ремонту при согласовании с уполномоченным представителем Собственников с последующим утверждением на очередном общем собрании.
- 3.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на планово-предупредительный ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.
- 3.1.5. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении составить акт и направить его в соответствующий уполномоченный орган.

### **3.2. Собственники имеют право:**

- 3.2.1. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.
- 3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, обеспечения предоставления коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями в соответствии с регламентом взаимодействия при предоставлении услуг гражданам, установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.
- 3.2.3. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, затопия жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и причин аварий (затопий).
- 3.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.
- 3.2.5. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями в соответствии с положениями раздела 6 настоящего договора.
- 3.2.6. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для пользователей помещений приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, определенном Управляющей организацией.

## **4. Цена договора, размер платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

### **4.1. Цена договора управления состоит из:**

- размера платы за содержание и ремонт помещения, включающего в себя стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивающего надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома (Приложение №3). Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных ресурсов, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется общим собранием собственников помещений многоквартирного дома для каждого собственника, исходя из стоимости соответствующих услуг и работ, согласно прилагаемых расчетов (Приложение №3 к настоящему договору), пропорционально занимаемой ими площади помещений и составляет 10,47 руб. за 1 кв.м. в месяц, НДС не предусмотрен.

Данная цена действует на период выполнения Управляющей организацией функций по договору в течение календарного года..

Обязанность по оплате услуг за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальных ресурсов по муниципальным жилым помещениям возложена на нанимателей (арендаторов) жилых помещений по договорам социального найма (по договорам аренды нежилых помещений).

4.3. Размер платы за коммунальные ресурсы рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и органами местного самоуправления, и определяется:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета;
- при отсутствии индивидуальных приборов учета у собственников, нанимателей и арендаторов помещений – по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным органом местного самоуправления.



- высвобождающие средства в ходе исполнения коммунальных услуг направлять на общедомовые нужды и повышению энергетической эффективности использования коммунальных услуг.
- 4.4. Размер платы за содержание и ремонт помещения может быть пересмотрен при принятии Собственниками помещений решения на общем собрании о проведении ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 4.5. Плата за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения вносится собственниками и нанимателями жилых помещений на расчетный счет Управляющей организации и является ее доходом за отчетный период. Плата за коммунальные ресурсы вносится собственниками и нанимателями жилых помещений на расчетный счет ресурсоснабжающим организациям или управляющей организации в соответствии с договорами ресурсоснабжения, и не является доходом Управляющей организации.
- 4.6. Управляющая организация вправе в течение каждого года действия настоящего Договора представить Собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению на новый календарный год перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (приложение № 1 к настоящему Договору), а также изменить сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение №3 к настоящему Договору). Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об увеличении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения либо изменение структуры сметы расходов в случае, если цена договора не увеличивается. В случае если собственниками не будет принято решение об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. Вновь установленный размер платы за содержание и ремонт общего имущества вводится в действие с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение об изменении размера платы. Об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества Управляющая организация уведомляет Собственника путем размещения соответствующего объявления. Заключение дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется.
- 4.7. Граждане, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору согласно его условиям и действующим законодательством.
- 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 отвечает за ущерб, причиненный Собственникам её виновными действиями.
- 5.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

#### **6. Порядок осуществления контроля**

- 6.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам контроля за исполнением условий настоящего Договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.
- 6.2. Управляющая организация представляет ежегодные и ежеквартальные отчеты в натуральном и денежном выражении в части общего имущества дома в соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренных Приложением № 1 к настоящему договору и прилагаемых расчетов. Отчеты предоставляются уполномоченным лицам и размещаются в местах общего пользования многоквартирного дома (в подъездах дома, на досках объявлений), при наличии - на сайте управляющей организации.

#### **7. Сроки действия Договора**

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2011 г. Настоящий договор заключен сроком на один год. В случае, если за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора ни одной из сторон не будет в письменной форме заявлено о прекращении настоящего договора, договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.
- 7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в



многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение и дополнение к настоящему Договору оформляются путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных собственников помещений прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. Приложения к договору являются неотъемлемой частью договора:

Приложение № 1 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 Смета расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом

## 8. Заключительные положения

8.1. Все споры по пунктам настоящего Договора разрешаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения в судебном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Собственников, второй - в Управляющей организации.

8.3. Взаимоотношение Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Юридические адреса и подписи Сторон

### «Управляющая организация»

ООО «Вектор Плюс»

390048, г. Рязань, ул. Новоселов, д. 58

Тел. 22-36-66, 22-49-49

р/с: 40702810300000001854

в ООО МКБ им. С. Живаго г. Рязань

БИК 046126744

к/с: 30101810700000000744

ИНН 6230050470

КПП 623001001

Директор ООО «Вектор Плюс»

/В.Е.Радин/

### «Собственник»

[Redacted signature and stamp area for the owner]

# СОСТАВ

## и состояние общего имущества многоквартирного дома

адрес: ул. Новосёлов д. № 58 к.1

г. Рязань

### I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1 Год постройки	1990		
2 Число этажей	5	Количество подъездов	6
3 Общая площадь	4755.7		м <sup>2</sup>
4 Количество квартир	90		ед.
5 Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)			684 м <sup>2</sup>
6 Площадь придомового земельного участка	4120		м <sup>2</sup>

### II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система отделки и причее), в том числе количественные показатели	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/б сваи	удовл.
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б (панельные) протяжённость межпанельных швов: 2180,3 м/п	треб. капит. ремонт межпанельных швов
3. Перегородки	гипсолитовые	удовл.
4. Перекрытия		
- чердачные	ж/б плиты	удовл.
- междуэтажные	ж/б плиты	удовл.
- подвальные	ж/б плиты	удовл.
- балконные	ж/б плиты	удовл.
5. Крыша	плоская мягкая совмещённая 1252,3 м <sup>2</sup> парапет: 231 м/п двери вых. на кровлю - 6 шт.	треб. капит. ремонт кровли
6. Полы	плитка, бетон	удовл.
7. Проёмы		
- окна	деревянные, створчатые - 60	удовл.
- двери	металл входные - 6 шт.	удовл.
8. Отделка		
- внутренняя	клеевая окраска, окраска масл. составами	удовл.
- наружная	керам. плитка	удовл.
9. СКПТ (Система коллективного пользования телевидением) кабельное телевидение.	существует, на обслуживании ООО "Видикон" существует, на обслуживании ООО "Интерлинк" существует, на обслуживании ООО "Антенна-Гарант"	удовл.
10. Вентиляция	вент. каналы ж/б сборные 144 канала	удовл.
11. Газоснабжение (кол-во газовых плит)	поставщик: АООТ "Рязаньгоргаз" количество газовых плит: 90	удовл.
12. Холодное водоснабжен.	поставщик: МУП ПО "Водоканал" кол-во задвижек - 1 кол-во вентиляей - 18 протяжённость труб: ø 76 мм - 120 м/п ø 25 мм - 270 м/п	требуется ревизия запорной арматуры с заменой неисправной
13. Тех. подполье; чердак	Площадь тех. подполья: 1290 м <sup>2</sup> Площадь тех. подполья: 1290 м <sup>2</sup> Кол-во металл. дверей т/подполья - 3 шт.	удовл.
14. Горячее водоснабжен.	с закрытым водоразбором поставщик: МУП РМПТС ЦТП № 31 источник: Ново-Рязанская ТЭЦ кол-во задвижек - 2 кол-во вентиляей - 42 протяжённость труб: ø 76 мм - 120 м/п ø 57 мм - 120 м/п ø 25 мм - 320 м/п ø 20 мм - 120 м/п	требуется ревизия запорной арматуры с заменой неисправной



15. Водоотведение	поставщик: МУП ПО "Водоканал" трубы $\varnothing$ 100 - 474 м/п	требуется капитальный ремонт канализации в т/п подъездов № 1-6
16. Отопление	зависимая схема отопления поставщик: МУП РМПТС ЦТП № 31 источник: Ново-Рязанская ТЭЦ кол-во элеваторных узлов - 6 кол-во задвижек - 24 кол-во вентилях - 72 протяжённость труб: $\varnothing$ 76 мм - 264 м/п $\varnothing$ 57 мм - 220 м/п $\varnothing$ 32 мм - 360 м/п $\varnothing$ 20 мм - 1440 м/п	треб. капит. ремонт с заменой элеваторных узлов
17. Электрооборудование	закрытая электропроводка, 1 ВРУ по 1 электросчётчику, 30 этажных электрощитка	удовл.
18. Ливневая канализация	Внутренний водосток протяжённость труб - 150 м/п	удовл.
19. Указатели наименования улицы и номера дома	2 шт.	удовл.
20. Доски объявлений	6 шт.	удовл.
21. Малые формы	Детское оборудование, хоз. площадки	удовл.
22. Контейнерная площадка	Адрес площадки : Новосёлов д. 58 к.1 Количество контейнеров: 3 шт.	удовл.

### III. Перечень технической и иной документации многоквартирного дома

1. Техническая документация длительного хранения.
  - 1.1. Проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на многоквартирный дом (по секциям)
  - 1.2. Акты технического состояния многоквартирного дома
  - 1.3. Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др.
  - 1.4. Паспорта на каждую секцию жилого дома, квартиры и земельный участок.
  - 1.5. Исполнительные чертежи контуров заземления.
  - 1.6. План участка с расположением на нём жилым зданием.
2. Документация, заменяемая в связи с истечением срока её действия.
  - 2.1. Сметы, описание работ по текущему и капитальному ремонту.
  - 2.2. Журнал регистрации результатов осмотров общего имущества в многоквартирном доме.
  - 2.3. Акты технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме  
Журнал учёта заявок жителей на оперативное устранение неисправностей и повреждений общего имущества в многоквартирном доме.
  - 2.4. Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.
  - 2.5. Протоколы измерения сопротивления электросетей
  - 2.6. Протоколы проверки наличия тяги в вентиляционных каналах.
3. Иная документация на многоквартирный дом.
  - 3.1. Финансовые лицевые счета.
  - 3.2. Ордера на квартиры
  - 3.3. Карточки регистрации граждан



Директор ООО "Вектор Плюс"

Радин В.Е.

(подпись)

(ф. и. о.)



## Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

### I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества.

#### **1. Управление, в том числе круглосуточное диспетчерское обслуживание.**

#### **2. Содержание Общего имущества.**

2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.

2.3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

2.4. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

2.5. Уборка, чистка курительных мест и урн, решеток перед входом в подъезды.

2.6. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.

2.7. Аварийный спил деревьев.

2.8. Вывоз листьев, травы, спеленных деревьев бункером.

2.9. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

#### **3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и приборов учета.**

3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.

3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водозаборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

3.4. Ведение учета показания обще домовых коммерческих счетчиков учета воды и тепла.

3.5. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.

3.6. Проведение работ по наладке системы отопления.

3.7. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.

3.8. Проведение прочисток канализационных выпусков.

3.9. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

3.10. Проведение планово-предупредительного ремонта.

3.11. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

3.12. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно- измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

3.13. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.

#### **4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).**

4.1. Содержание в исправном состоянии мусоросборников и мусоросборных площадок.

4.2. Удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки, устранение засоров.

4.3. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

#### **5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.**

5.1. Уборка придомовой территории в летний период:

- Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
- Уход за газонами, полив территории.
- Прочистка решеток ливневой канализации.

5.2. Уборка придомовой территории в зимний период:

- Ручная уборка территории от снега и наледи, сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования.
- Укладка свежеснежавшего снега в кучи и валы.



II.

Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

**1. Фундаменты.**

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

**2. Стены и фасады.**

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

**3. Крыши.**

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

**4. Оконные и дверные заполнения.**

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

**5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты – козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.**

- 5.1. Заделка забоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
- 5.4. 2-х разовая в неделю сухая уборка мест общего пользования (полов лестничных клеток и площадок), раз в месяц влажная уборка, в период месячников (2 раза в год) генеральная уборка

**6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.**

- 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- 7.2. Восстановление разрушений теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

**7. Система электроснабжения.**

- 8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, замена лампочек, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

**8. Система газоснабжения.**

- 9.1. Проведение осмотра, технические и профилактические работы:
  - Замена и восстановление креплений.
  - Окраска.





## РАСЧЁТ

расходов на обслуживание д.58 кор.1 по ул. Новоселов  
на 2011 г. в разрезе 1 месяца

S общ.	4745,7 м <sup>2</sup>
S т/подполья	1252,3 м <sup>2</sup>
S уборочная л/кл.	680 м <sup>2</sup>
S уборочная: газон	2450 м <sup>2</sup>
асфальт дворовый	1200 м <sup>2</sup>
Кол-во дворников:	0,41
Кол-во уборщиц:	0,86
Кол-во проживающих:	243 чел.
Кол-во подъездов:	6
Кол-во лифтов:	0

Содержание общего имущества:

<b>I. Благоустройство и сан. очистка домовладения: всего:</b>	<b>10382 руб.</b>
Зарплата:	8005 руб.
• дворники:	5130
• уборщицы	2875
• мусоропров.	
Страховые взносы	26,2 % 2097 руб.
С/о, инвентарь, приобретение моющих средств и песко-соляной смеси:	200 руб.
Прочее	80 руб.
<b>II. Содержание домохозяйства: всего:</b>	<b>12080 руб.</b>
• вывоз ТБО	2960 руб.
• захоронение ТБО	1284 руб.
• электроэнергия	
0,9 тыс. кВт х	2,73 руб. = 2457 руб.
• дератизационные работы	228 руб.
• услуги АРС (аварийно-ремонтной службы)	1200 руб.
• Рязаногоргаз (тех. обслуживание ВДГО)	0 руб.
• услуги ООО "Электромонтажпроект"	165 руб.
• затраты на уполн.представителя дома	3786 руб.
<b>III. Содержание и ремонт лифтового хозяйства: всего:</b>	<b>0 руб.</b>

в том числе

ООО ИЦ Техлифт	
• технич. освидет. ( 0 лифтов )	
• электротехн. раб. 0 лифтов )	
• изм. сопр. петли "фаза-нуль" 0 лифтов )	
ООО "Лифтремонт-сервис"	
• Тех. обслуживание лифтов	
страхование лифтов	



**IV. Текущий ремонт****14054 руб.**

- З/плата рабочих
- Материалы
- Спецодежда
- Инструмент
- и инвентарь
- Моющие средства
- Амортизация
- ГСМ

**V. Прочие затраты, в т.ч.****5581 руб.**

расчеты с МУП "КВЦ" -

704 руб.

общецеховые расходы -

4877 руб.

Аттестация рабочих мест

(электрики, сварщики, ответств. по лифтам и др.)

Расходы на производственные помещения и контору

(электроэнергия, отопление, водоснабжение и др.)

Затраты на ИТР (зараб. плата и др.)

Аренда производст.и офисн.помещений

**VI. Общеэксплуатационные расходы****6915 руб.**

Расходы по технике безопасности

Затраты на АУП (зараб. плата и др.)

Затраты на программное и системное обеспечение

Затраты на связь (телефон, почта, канцтовары)

Затраты на обучение и аттестацию АУП.

Затраты на содержание помещений (ремонт)

**VII. Внеэксплуатационные расходы****805 руб.**

Налоги

**Итого:****49817 руб.****Рентабельность****1634 руб.****Всего расходов:****51451 руб.****Доходы:****51 451 руб.**

Начислено по содержанию жилья:

49 687 руб.

Прочие доходы

1 764 руб.

**Директор ООО «Вектор Плюс»****Уполномоченный представитель  
старший по дому***В. Е. Рязанцев*