

ДОГОВОР № 28
управления многоквартирным домом

г. Рязань

« 1 » 04 20 15 г.

ООО "ЖЭУ № 12», действующее на основании Устава, в лице директора Изранцевой Татьяны Дмитриевны, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Собственник(и) помещения дома по адресу г. Рязань, ул. Грибоева дом 28 корп. _____ кв. 1-216, и нежилых помещений вышеуказанного дома, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 31.03 2015 г., в форме очного голосования в лице Кудасовой Н. И уполномоченного лица по доверенности 28-1 в отношениях с третьими лицами, именуемый (ые) в дальнейшем «Собственники», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. 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. Грибоева дом 28 (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 № 2 от 31.03 2015 года.

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

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

2.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных услуг самостоятельно или с привлечением иных специализированных организаций, действуя от имени и по поручению Собственников.

2.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

а) ведение учета доходов и расходов на содержание 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) проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственников;

г) организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

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

ж) ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;

з) прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан.

2.1.4. Выполнять дополнительные поручения по управлению многоквартирным домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату:

а) установка и обслуживание общедомовых приборов учета;

б) заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества многоквартирного дома;

в) организация проведения капитального ремонта на средства собственников;

2.1.5. Управляющая организация несет юридическую, гражданскую и имущественную ответственность за эксплуатацию опасных производственных объектов (ОПО).

2.2. Собственники обязуются:

2.2.1. Производить полную оплату за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги 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. 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.

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

2.2.6. 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.

2.3. Наймодатели и арендодатели помещений обязуются:

2.3.1. 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.

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

2.3.3. 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.

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

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. При необходимости вносить предложения по внесению изменений в план мероприятий по текущему ремонту при согласовании с уполномоченным представителем Собственников с последующим утверждением на очередном общем собрании.
- 3.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.
- 3.1.4. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении организовать работу по восстановлению конструкций в первоначальное состояние за счет средств собственника, нанимателя или арендатора помещения.
- 3.1.5. Осуществлять контроль за объемом и качеством капитального ремонта многоквартирного дома.

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, коммунальных услуг 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, залития жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.
- 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 услуг.
- 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 устанавливается в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, включая в себя стоимость услуг (работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества, и составляет 14,37 руб. за 1 кв.м. в месяц. Данная цена действует на период выполнения Управляющей организацией функций по договору до принятия решения об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников помещений либо до принятия органом местного самоуправления постановления об изменении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма. Цена настоящего договора управления не может быть ниже платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма, утвержденной органом местного самоуправления.

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

2. Цена договора может быть пересмотрена при принятии Собственниками помещений решения на общем собрании о проведении капитального ремонта.

4.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

4.4. Основанием для изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения является принятие соответствующего решения на внеочередном общем собрании собственников помещений либо принятие органом местного самоуправления постановления об изменении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма. В случае принятия органом местного самоуправления решения об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма, цена настоящего договора изменяется в обязательном порядке. Общее собрание собственников помещений при этом может не проводиться.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилых помещений, за коммунальные услуги собственником и арендатором перечисляется на расчетный счет Управляющей организации и ресурсоснабжающим организациям через МП «КВЦ».

4.6. В рамках полномочий, определенных п.14 Правил предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 354, отложить на неопределенный срок предоставление коммунальных услуг управляющей организацией, определив исполнителями коммунальных услуг соответствующие ресурсоснабжающие организации с первого числа расчетного периода, в течение которого принято настоящее решение собственников помещений.

Плата за коммунальные услуги собственником и арендатором перечисляется на расчетный счет соответствующей ресурсоснабжающей организации – через МП «КВЦ».

4.7. Управляющая организация вправе заключить договоры со специализированной организацией осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание (МП «КВЦ»), на начисление указанной платы, для Собственников, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников указанной платы. Для осуществления указанной деятельности Собственники помещений поручают Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных собственников помещений, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке), специализированной организации для ведения начислений. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, наличие льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей. Управляющая организация обязуется обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

В случае поручения обработки персональных данных специализированной организации по договору, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанной организации конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке. Оплата производится в пунктах приема платежей, определяемых Управляющей организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание (МП «КВЦ»).

4.8. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за техническую эксплуатацию многоквартирного дома, содержание и ремонт многоквартирного дома.

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 его 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 ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет уполномоченным лицам отчет о выполнении настоящего договора. В отчете указываются сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренных Приложением № 1 к настоящему договору.

7. Сроки действия Договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с « 1 » июня 2005 г. Настоящий договор заключен сроком на дети лет. 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.

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.

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 - у Управляющей организации.

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

9. Юридические адреса и подписи Сторон

«Управляющая организация»

ООО «ЖЭУ № 12»

Адрес юридический: 390039, г. Рязань,
ул. Интернациональная, дом 19, корп. 2, кв. 41

Адрес фактический: 390039, г. Рязань,
ул. Бирюзова, дом 23, корп. 1

Тел. 36-79-79, 36-12-12

ИНН 6229042731 КПП 622901001

Р/с 407028101000000003858

ООО МКБ им. С. Живаго

к/счет 30101810700000000744

БИК 046126744

Директор ООО «ЖЭУ № 12»



М.П.

Изранцева Т.Д.

«Собственники»

Курякова Н.И.
(Ф.И.О.)

Адрес: Бирюзова дом 23

Паспорт: серия 61-03 № 822362

Выдан Москва РОВД - Рязань

Тел. 3-03 2023

Подпись [Signature]

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
по адресу ул. Бульварная 28
(адрес многоквартирного дома)

I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования.

1. Уборка мест общего пользования (полов, лестничных клеток и площадок)
2. Обметание пыли с полов, стен, окон.

II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома.

3. Подметание земельного участка в летний период.
4. Уборка мусора с газона.
5. Уборка листвы и сучьев с газона.
6. Уборка мусора с контейнерных площадок.
7. Подметание снега при отсутствии снегопада.
8. Посыпка территорий песком во время гололеда.
9. Сдвигка и подметание снега при снегопаде.

III. Услуги специализированных организаций.

10. Вывоз твердых бытовых отходов.
11. Захоронение твердых бытовых отходов.
12. Техническое обслуживание лифтов.
13. Техническое освидетельствование лифтов.
14. Проведение электротехнических работ на лифтах.
15. Измерение полного сопротивления «фаза-нуль» на лифтах.
16. Проверка общеобменной системы вентиляции.
17. Надлежащее содержание электротехнического оборудования мест общего пользования
18. Дезинсекция.
19. Дератизация
20. Аварийно-ремонтное обслуживание.
21. Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения.

IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, ремонт.

22. Текущий ремонт эл. щитов и вводно-распределительных устройств.
23. Текущий ремонт системы центрального отопления.
24. Регулировка системы центрального отопления (ревизия элеваторных узлов и запорной арматуры).
25. Промывка системы центрального отопления.
26. Гидравлическое испытание системы центрального отопления, в том числе элеваторных узлов.
27. Текущий ремонт систем ГВС, ХВС, канализации и насосных установок.
28. Ремонт просевшей и разрушенной отмостки.
29. Замена разбитых стекол в окнах и дверях помещений общего пользования.
30. Содержание и текущий ремонт кровли и чердачных помещений
31. Проверка вентиляционных каналов.
32. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях.
33. Текущий ремонт цоколей.
34. Текущий ремонт межпанельных швов.
35. Укрепление и ремонт входных дверей в подъезды.
36. Проведение технических осмотров конструктивных элементов дома, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

Собственник:

[Подпись]

Управляющая организация:



**Общее имущество многоквартирного дома
по адресу : ул.Бирюзова, дом 28**

1. Общие сведения о многоквартирном доме.

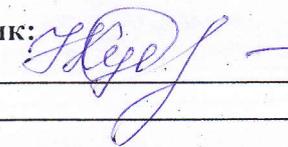
1. Год постройки: 1984
2. Вид собственности: муниципальная
3. Материал стен: ж/б(панельные)
4. Число этажей: 9 Количество подъездов: 6
5. Наличие подвала или полуподвала: 1963,8 кв. м.
6. Чердак (мансарда): 1963,8 кв. м.
7. Вид кровли: мягкая(рулонный материал)
8. Количество лифтов: 6 ед.
9. Общая площадь: 11958,7 кв. м.
а) в том числе жилая: 7332,1 кв. м.
10. Количество квартир: 216 ед.
а) однокомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): 28 ед. 915,6 кв. м. 474,2 кв. м.
б) двухкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): 98 ед. 4852,1 кв. м. 2870,9 кв. м.
в) трехкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): 74 ед. 4847,0 кв. м. 3131,5 кв. м.
г) четырехкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): 16 ед. 1344,0 кв. м. 855,5 кв. м.
д) пятикомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь): 0 ед. 0,0 кв. м. 0,0 кв. м.
11. Количество приватизированных квартир и их площадь: 171 ед. 9554,8 кв. м.
12. Количество нанимателей и площадь их жилых помещений: 45 ед. 2403,9 кв. м.
13. Площадь
а) нежилых помещений не входящих в состав общего имущества: 0,0 кв. м.
б) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 6174,0 кв. м.
14. Количество лестничных пролетов: 6
15. Уборочная площадь лестниц: 1096,0 кв. м.
16. Уборочная площадь общих коридоров: 1150,4 кв. м.
17. Площадь придомового земельного участка: 8502,6 кв. м.

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее), в том числе количественные показатели	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	свайный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б(панельные)	удовлетворительное
3. Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительное
4. Перекрытия: чердачные; междуэтажные; подвальные; балконные	ж/б сборные ж/б сборные ж/б сборные ж/б сборные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5. Крыша	по форме: плоская чердачная (тех.этаж), по материалу кровли: мягкая(рулонный материал), площадь кровли: 1963,8 кв. м.	удовлетворительное
6. Полы	бетонные(цементные)	удовлетворительное

7. Проемы: - окна; - двери	количество проемов: 48; вид окон: деревянные; вид переплетов: створчатые количество проемов: 12; вид дверей: деревянные; вид переплетов: глухие	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка: - внутренняя; - наружная	окраска масляными составами глазуров. плитка	удовлетворительное
9. Телевидение: - СКПТ; - кабельное телевидение	существует, на обслуживании: ООО "Антенна-Гарант" существует, на обслуживании: ООО "Антенна-Гарант"	удовлетворительное удовлетворительное
10. Вентиляция	Материал вентиляции: асбестовые	удовлетворительное
11. Газоснабжение	поставщик: АО "РЯЗАНЬОРГАЗ"; количество газовых плит: 216; водонагревательных колонок: 0; печей с газовыми горелками: 0; АГВ и АОГВ: 0	удовлетворительное
12. Холодное водоснабжение	присутствует, поставщик: МУП ПО "Водоканал"	удовлетворительное
13. Горячее водоснабжение	тип горячего водоснабжения: с закр. водоразбором; источник: ДЯГИЛЕВСКАЯ ТЭЦ; поставщик: РМПТС	удовлетворительное
14. Водоотведение	присутствует, поставщик услуги: МУП ПО "Водоканал"	удовлетворительное
15. Отопление	принадлежность сетей: РМПТС; источник: ДЯГИЛЕВСКАЯ ТЭЦ; поставщик: РМПТС	удовлетворительное
16. Лифты	количество лифтов: 6; количество шахтных дверей: 54; обслуживающая организация: ООО Лифтремонтсервис	удовлетворительное
17. Электрооборудование	вид электропроводки: закрытая; вид электроснабжения: кабельный ввод; кол-во ВРУ: 2; этажных электрощитков: 108; наличие электросчетчиков во ВРУ: 4	удовлетворительное

Собственник:



Управляющая организация:



**Расчет стоимости тарифа по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома №28 по ул.Бирюзова на 2015 год.**

Общая площадь жилых помещений - **11 956,60 кв.м.**

Тариф по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома из расчета 1 кв.м. общей площади помещений в месяц - **14,37 руб.** (с лифтом, уборщицей, без мусоропровода)

Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в **месяц** составит: 14,37 руб. x 11 956,60 кв.м. = **171 816,34руб.**

Стоимость услуг и работ определяется на основании нормативной численности рабочих по содержанию домовладений в соответствии с Рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утвержденными приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. № 139, в соответствии с величиной минимального размера оплаты труда с учетом корректирующих коэффициентов, стоимости специальной одежды, инвентаря и материалов в соответствии со «Сборником норм бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, применяемых в жилищно-коммунальном хозяйстве (приказ минздравсоцразвития РФ от 01.10.2008 г. №541н, от 03.10.2008 г. №543н, от 01.06.2009 г. №290н, «Рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда» (часть I), утвержденных Приказом Госстроя от 22.08.2000 № 191 и Методическими указаниями Госстроя России по разработке единичных расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы.

1	Количество проживающих	чел.	564
2	Количество лифтов	шт.	6
3	Нормативное кол-во рабочих текущего ремонта	ед.	2,40
4	Нормативное кол-во дворников	ед.	1,80
5	Нормативное кол-во уборщиц л/клеток	ед.	1,20
6	Площадь дворовой территории	кв.м.	1 481,00
7	Площадь уличной территории	кв.м.	288,00
8	Площадь газонов	кв.м.	7 195,70
9	Площадь лестничных клеток	кв.м.	1 096,00

№ п/п	Статьи затрат	Затраты (в месяц) руб.	Стоимость 1 кв.м. общ.пл., руб.
1.	Состав затрат по текущему ремонту	46 115,17	3,86
1.1	Планово-предупредительный ремонт (ППР)	19 223,11	1,61
1.2	Проф.осмотр – согласно план графика 15 432,08 : 164,17 час. x 58,63 ч/час. x 1,202*	6 624,53	0,55
1.3	Дежурство слесарей, электриков 15 432,08 : 164,17 час. x 65,99 ч/час. x 1,202*	7 456,13	0,62
1.4	Непредвиденные затраты (работы пусконаладочные по телефонограммам и пр.)	250,00	0,02
1.5	Материалы**	7 054,39	0,59
1.6	Спецодежда, инструмент **	604,80	0,05

	252,00 руб. x 2,40		
1.7	Прочие (электроэнергия сварочн.аппар., договор аренды транспортных средств с экипажем и пр.)	4 902,21	0,41
2.	Состав затрат по благоустройству и санитарн. очистке домовладения	27 209,00	2,28
2.1	Уборка дворовой территории:	17 591,00	1,47
	- расходы на оплату труда дворника с учетом страховых взносов 5 000,00 руб. x 1,55*** x 1,80 ед. x 1,202*	16 767,90	1,40
	- приобретение спецодежды, инструмента, инвентаря ** 258,00 руб. x 1,80 ед.	464,40	0,04
	- приобретение песочно-соляной смеси, прочих матер.**	358,70	0,03
2.2	Уборка мест общего пользования::	9 618,00	0,80
	- расходы на оплату труда уборщиц л/кл. с учетом страховых взносов 5 000,00 руб. x 1,30*** x 1,20 ед. x 1,202*	9 375,60	0,78
	- приобретение спецодежды, инструмента, инвентаря ** 202,00 руб. x 1,20 ед.	242,40	0,02
3.	Состав затрат по содержанию домохозяйства	54 818,39	4,58
3.1	Вывоз ТБО: 88,00 м3 x 99,83 x 1,18	10 366,35	0,87
3.2	Захоронение ТБО и КГМ: 88,00 м3 x 34,06 x 1,18 x 1,10	3 890,47	0,33
3.3	Техническое обслуживание лифтов: 6 шт. x 5 541,30	33 247,80	2,78
3.4	Диагностическое обследование лифтов : 6 шт. x 4 005,40 : 12 мес.	2 002,70	0,17
3.5	Проведение оценки соответствия лифтов требованиям Технического регламента: 6 шт. x 19 695,00 : 36 мес	3 282,50	0,27
3.6	Страхование лифтов: 6 шт. x 916,70 : 12 мес.	458,35	0,04
3.7	Дератизация подвалов и чердаков: 1 984,20 кв.м. x 1,70 : 12 мес.	281,10	0,02
3.8	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования: 216 кв-р x 175,00 : 36 мес.	1 050,00	0,09
3.9	Прочие (озеленение двор.терр., мероприят. по пожарн.безоп. и др.) **	239,13	0,02
4	Прочие прямые затраты ** (з/пл.мастеров, диспетч., отчисл.страх.взносов, сод.мастерских, услуги КВЦ, ведение банковских счетов, мед.осмотр, обучение кадров, оплата по пр. договорам и пр.)	6 217,43	0,52
5	Общексплуатационные расходы ** (з/пл.АУП, отчисл.страх.взносов, содерж.конторы-комм.плат., оргтехника, телеф.р-ды, канц.тов., оплата по прочим договорам, др. услуги)	21 521,88	1,80

6	Расходы на управление	9 326,15	0,78
7	Себестоимость оказанных услуг	165 208,02	13,82
8	Прибыль до налогообложения	6 608,32	0,55
9	Всего	171 816,34	14,37

Примечание

* 20,2% - отчисления страховых взносов

** расходы выведены на 1 кв.м. общей площади или на 1 ед. численности из расчета в целом по ЖЭУ

*** 55% = 35 (% премии) + 20(% за стаж)- для дворников

*** 30% = 10 (% премии) + 20(% за стаж)- для уборщиц л/кл.

Председатель
Совета многоквартирного дома


Н.И.Кудасова

ООО "ЖЭУ № 12»



Директор  Т.Д.Изранцева