

**Договор управления многоквартирным домом и
предоставления коммунальных услуг № _____**

г. Москва

«01» апреля 2017 г.

Закрытое акционерное общество «Специализированное Отделочное Управление № 2» (ЗАО «СОУ № 2»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сулейманова Хаммита Мухамятряхимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и граждане Российской Федерации:

_____, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие от своего имени, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

Управляющая организация (компания) – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация, выбранная на общем собрании собственников МКД (протокол № 3 от _____ 2017г), обязуется за плату оказывать Собственникам и членам его семьи услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, Одинцовский район, поселок Усово-Тупик, дом 15** (далее – многоквартирный дом), а также предоставлять коммунальные услуги.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Перечень предоставляемых коммунальных услуг указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.4. Адрес помещения, по которому предоставляются коммунальные услуги: **Московская область, Одинцовский район, поселок Усово-Тупик, дом 15, кв. _____.**

2.5. Размер (объем, площадь) отапливаемых помещений _____ кв.м.

2.6. Лица, постоянно проживающие в жилом помещении совместно с Собственниками:

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, действующим законодательством, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимом объеме с обязательным соблюдением требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, действующих норм и правил.

3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

3.1.5. Формировать план и сроки проведения текущего ремонта общего имущества на текущий финансовый год.

3.1.6. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять текущий ремонт, техническое обслуживание и санитарное содержание Дома и придомовых территорий.

В случае выполнения соответствующих работ, оказания услуг подрядными организациями, контролировать качество их работы.

3.1.7. Производить в установленном порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

3.1.8. Производить непосредственно при обращении Собственников проверку правильности исчисления предъявленного Собственникам к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственников за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Собственникам документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственникам документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.9. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственникам по их требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.10. Принимать от Собственников показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (сеть Интернет) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных нанимателем сведений об их показаниях.

3.1.11. В случаях, установленных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила), а также в случаях и сроки, которые определены настоящим договором снимать показания индивидуальных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

3.1.12. Вести по установленной форме и хранить техническую документацию (базу данных) на многоквартирный дом (после предоставления Собственниками данных о проживающих), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории, хозяйственно-финансовую, бухгалтерскую, статистическую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.13. Вести финансовые лицевые счета Собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.14. По требованию Собственников выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные документы учета жилого помещения (при отсутствии задолженности).

3.1.15. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, регистрацию и своевременное исполнение заявок Собственников, связанных с исполнением настоящего Договора, уведомить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб.

3.1.16. Своевременно устранять аварии и неисправности в системах ресурсоснабжения, в установленном порядке и сроки, способствовать предотвращению самовольного переустройства и порчи помещений, общего имущества многоквартирного дома.

3.1.17. В случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и оказания прочих услуг контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.18. Не создавать препятствий Собственникам в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

3.1.19. Осуществлять по заявлению Собственников ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера оплаты за коммунальные услуги, исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.1.20. Производить начисление платежей по Договору, выдачу расчетно-платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным периодом. Начислять плату на капитальный ремонт по тарифам, утвержденным правительством Московской области.

3.1.21. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех органах, организациях, предприятиях и учреждениях всех форм собственности.

3.1.22. Предоставлять или организовать при необходимости предоставление Собственникам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.23. Рассматривать обращения (заявления, жалобы, предложения) Собственников в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения (лично), принимать меры по устранению недостатков в установленные нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда сроки, и направлять заявителю письменный ответ по существу поставленных вопросов.

3.1.24. Организовать и вести прием Собственников, уведомить Собственников и нанимателей о месте и графике приема по вопросам, связанным с исполнением Договора.

3.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.26. По требованию Собственников производить либо организовать проведение сверки платы по Договору и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. По своему усмотрению определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в том числе привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, входящих в предмет Договора, в том числе для начисления и сбора платы за оказываемые Управляющей организацией услуги и выполняемые работы.

Ответственность за выполнение работ и оказание услуг третьими лицами несет Управляющая организация.

3.2.2. Требовать внесения своевременной платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в подпункте "е" пункта 34 Правил.

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственниками показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, подачу Собственникам коммунальных ресурсов.

3.2.7. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.8. Требовать надлежащего выполнения Собственниками своих обязательств по Договору.

3.2.9. Требовать оплаты выполненных работ и предоставленных услуг по настоящему Договору в соответствии с их объемом и качеством.

3.2.10. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.2.11. Начислять и выставять к уплате в платежных документах собственникам помещений взнос на выплату вознаграждения председателю Совета дома в размере, установленном общим собранием собственников и выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства председателю Совета дома.

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим договором.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-

диспетчерскую службу управляющей организацией или в иную службу, указанную управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.2. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную управляющей организацией.

3.3.3. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.3.4. Оплачивать услуги по коллективным (общедомовым) приборам учета.

3.3.5. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственников коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.6. Использовать жилые помещения в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Допускать представителя Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственниками управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.8. Информировать управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. Оплачивать Управляющей организации стоимость работ и услуг в порядке, размерах и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором и решением общего собрания собственников.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

3.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственникам к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты нанимателя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления нанимателю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить нанимателю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

3.4.5. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.6. Стороны осуществляют иные права и несут обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5. Собственники не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные управляющей компанией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей компании.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

3.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.5.6. Несанкционированно подключать оборудование Собственников к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4. Платежи по договору

4.1. Расчет платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производится за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц, которая устанавливается по результатам очно-заочного голосования собственников и составляет **34,16 руб.**

4.2. Расчет платы за коммунальные услуги производится по ценам (тарифам), установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.1. Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными и общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами;

4.2.2. В случае непредставления Потребителем показаний индивидуального прибора учета за расчетный период, плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.3. Плата за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги вносится нанимателем до 30-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании единого платежного документа, выставляемого Управляющей организацией на имя Собственников.

4.4. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги.

4.5. Размер стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подлежит индексации в случае изменения уровня инфляции или уровня тарифов на указанные услуги и работы, но не чаще, чем 1 (один) раз в год.

4.6. В случае изменения в установленном порядке цен (тарифов) на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченного органа государственной власти.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Управляющая организация несет ответственность за качество предоставляемых услуг и выполняемых работ в течение всего срока действия Договора управления многоквартирным домом.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, произошедшее вследствие:

- противоправных действий третьих лиц (юридических и физических лиц, действующих вне договорных отношений и без письменного согласования с Управляющей организацией), приведших к нарушению целостности многоквартирного дома;
- износа внутридомовых сетей и оборудования, возникших до передачи многоквартирного дома в управление Управляющей организации;
- недопуска или несвоевременного допуска Собственниками представителей Управляющей организации или привлеченных ей в установленном настоящим Договором порядке организаций для проведения планового осмотра, а также для предотвращения и/или устранения аварий;
- перепланировок и переустройства помещений в многоквартирном доме, произведенных Собственниками с нарушением установленных Жилищным Кодексом и действующим законодательством Российской Федерации правил.

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

5.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6. Срок действия, изменение и прекращение Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами с «01» апреля 2017 года и действует до «31» марта 2020 года.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Прекращение действия Договора не освобождает Собственников от обязанности оплатить надлежащим образом оказанные услуги Управляющей организации, предоставленные последней в период его действия.

6.4. Изменение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 и другими нормативными правовыми актами.

7.2. Споры и разногласия по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

7.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. В целях исполнения своих обязательств и в рамках настоящего договора Собственник дает свое согласие на обработку своих персональных данных (статьи 9, 14 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ).

8.4. Договор считается подписанным, если в течение 14 дней от Собственника (Собственников) не поступило письменных возражений по содержанию Договора.

9. Адреса и реквизиты сторон

Собственники:

1. _____
Ф.И.О.

Подпись

2. _____
Ф.И.О.

Подпись

3. _____
Ф.И.О.

Подпись

4.

Управляющая организация:

ЗАО «Специализированное Отделочное Управление № 2»

Юр. адрес: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, дом 68

Почт. адрес: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, дом 68

ИНН 7702020219 КПП 770201001

Банковские реквизиты:

ПАО Сбербанк России г. Москвы

р/с 40702810138090000691

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225 ОГРН 1027700401596

Тел.: (495) 681 75 88; (495) 681 82 61

e-mail: zao.sou2@mail.ru

Генеральный директор

ЗАО «СОУ № 2»

 **Х.М. Сулейманов**



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское,
пос. Усово-Тупик, дом 15

№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ
1.	Фундаменты	Заделка и расшивка стабилизировавшихся трещин в кладке фундаментов
		Восстановление отдельными местами по периметру здания просевшей отмостки
		Заделка трещин в местах примыкания отмостки к стене здания
		Устранение нарушений в гидроизоляции фундаментов
2.	Стены	Ремонт облицовки цоколя и стен
		Заделка и расшивка стабилизировавшихся трещин в наружных и внутренних стенах
		Ремонт перемычек над проемами
3.	Фасады	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением отдельных частей штукатурки
		Частичный ремонт или восстановление местами штукатурки, кирпичной кладки фасада
		Ремонт входной группы в подъезды
		Окраска металлических ограждений балконов, входных групп и других металлических элементов фасада
4.	Крыши	Усиление и замена металлического ограждения и отдельных его элементов, анкеров, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт
		Ремонт мест примыкания покрытий к различным конструктивным элементам и оборудованию, выступающими над кровлей, а также к водоприемным воронкам внутреннего водостока
		Замена колпаков и дефлекторов
		Ремонт и замена дверей, запирающих устройств, датчиков контроля открывания дверей выходов на кровлю, машинного помещения и помещения СЭС

		Постановка дополнительных металлических скоб и болтов в местах ослабевших сопряжений строительных элементов и металлоукавов
		Восстановление гидроизоляции фундаментов под вентиляторы
		Проверка и восстановление гидроизоляционного слоя кровельного покрытия
		Окраска металлических элементов кровли
5.	Оконные и дверные заполнения в помещениях общего пользования, входных группах, ИТП, насосной	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений
		Замена неисправных уплотняющих прокладок, замена и установка недостающих дверных и оконных фурнитур
		Окраска дверных полотен
		Ремонт, укрепление и утепление входных дверей
		Восстановление остекления
		Установка и снятие доводчиков, запирающих устройств, упоров
6.	Перекрытия и полы	Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях
		Восстановление штукатурного слоя и окраска
		Ремонт отдельных мест в железобетонных конструкциях перекрытий с очисткой от ржавчины обнаженной арматуры и обетонирование с расшивкой и затиркой их поверхности
		Ремонт полов из керамических плиток с заменой отдельных и добавлением недостающих
		Ремонт бетонного основания полов
		Установка гильз и заделка неплотностей в местах прохождения через перекрытия стояков инженерных систем здания
7.	Перегородки	Укрепление существующих перегородок с заделкой просветов, щелей и отверстий
		Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок с заделкой трещин в местах сопряжения со смежными конструкциями
8.	Места общего пользования (входные группы, технические этажи, консьержки, лестничные площадки и марши, лифтовые холлы, помещения мусоропровода, коридоры)	Ремонт стен и потолка
		Восстановление штукатурки стен и потолка отдельными местами
		Восстановление облицовки стен и полов керамической плиткой отдельными местами
		Восстановление и укрепление розеток
		Окраска стен и потолка
		Замена и установка смотровых люков
9.	Индивидуальный тепловой пункт и насосное помещение	Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях
		Восстановление штукатурного слоя стен и потолка и их окраска
		Ремонт полов из керамических плиток с заменой отдельных и

		добавлением недостающих
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей систем, включая насосные установки
		Проведение работ по восстановлению требуемых параметров отопления,
		водоснабжения и герметичности оборудования
10.	Система отопления, горячего, холодного водоснабжения и противопожарного водопровода	Ремонт замена и установка:
		отдельных участков трубопроводов
		отдельных секций и отопительных приборов
		запорной и регулировочной арматуры
		контрольно-измерительных приборов
		приборов автоматики
		Ремонт, замена и поверка приборов учета (домовых и поквартирных)
		Ремонт теплообменников, водоподогревателей с очисткой от накипи и отложений
		Восстановление теплоизоляции и окраска труб, приборов и арматуры
		Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой
		Промывка отопительных приборов
		Промывка системы в целом
		При необходимости отключение и включение стояков
		Замена внутренних пожарных кранов
		Гидравлическое испытание системы после выполнения ремонтных работ
11.	Вентиляция, дымоудаление	Ремонт вентиляционных каналов, шахт со сменой отдельных участков и укрепление вентиляционных решеток
		Замена и ремонт с регулировкой вентиляторов, калориферов, воздушных клапанов и другого оборудования
12.	Система водоотведения и канализации	Ремонт и замена:
		отдельных участков трубопроводов
		фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий
		перекладка канализационного выпуска до первого колодца
13.	Система электроснабжения	Замена отдельных участков электрической сети до ввода в квартиры

		Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, розеток, светильников)
		Замена предохранителей, автоматических выключателей, переключателей вводно-распределительных устройств
		Замена и установка устройств защитного отключения, щитов, фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением
		Замена и ремонт электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования
		Замена приборов учета электроэнергии, относящихся к общедомовому имуществу
		Ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков
		Проверка работоспособности электрооборудования:
		измерение сопротивления изоляции
		проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок
14.	Лифтовое оборудование	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов
15.	Система мусороудаления	Ремонт, наладка и замена:
		устройств и отдельных элементов для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода
		Ремонт и замена конструктивных элементов ствола мусоропровода (крышек загрузочного клапана, загрузочных клапанов, шиберных устройств и др.)
16.	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, восстановление крепления
17.	Системы телевидения, радиофикации, телефонизации, видеонаблюдения, домофонной связи, оповещения и пожаротушения, дымоудаления и подпора воздуха, ОДС, АСКУЭ, контроля доступа людей	Ремонт, замена, восстановление, регулировка и наладка систем и составляющих элементов
18.	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных и просевших участков тротуаров, проездов, дорожек и геопарковки, фундамента под забор, пандусов для маломобильной категории граждан
		Ремонт и восстановление оборудования спортивных, детских и площадок для отдыха

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Московская область, пос. Усово Тупик, д. 15

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Работы и услуги по санитарному содержанию	
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, мусорных камер, лестничных площадок и маршей, пандусов, переходных балконов, технических этажей, подвалов, ИТП, насосной, колясочных, машинных помещений.	Время начала уборки с 08:00 сухая – ежедневно влажная – 1 раз в неделю
Влажная протирка стен, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, плафонов, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в квартал
Влажная уборка входных групп, первого этажа и лифтового холла	1 раза в день
Мытье окон и оконных переплетов	2 раза в год
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год
Мытье пола кабины лифта	ежедневно
Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта	1 раза в месяц
Проведение дератизации	2 раза в год
Проведение дезинсекции	При необходимости
2. Работы по содержанию фасадов	
Протирка указателей улиц и номеров домов	1 раз в 6 месяцев
Очистка и промывка облицовки фасада	2 раза в год (к 1 мая и ко дню города) или по решению городской комиссии
Очистка от вандальных надписей и рисунков	ежедневно
Подготовка к праздникам	по мере необходимости
3. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года	
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	ежедневно
Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда (очистку газонов производить без применения реагентов)	При выпадении осадков ночью - окончание уборки до 7:00. В остальных случаях – начало уборки через час после начала выпадения осадков.
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения или подметание такой территории, свободной от снежного покрова (очистку газонов и геопарковки производить без применения реагентов)	ежедневно
Вывоз снега и льда за пределы придомовой территории	ежедневно
Очистка от мусора, промывка и дезинсекция урн, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка ячеистого покрытия и приямка	2 раза в день
Очистка от вандальных надписей и рисунков малых архитектурных форм	ежедневно

Очистка въездных групп от снега и наледи с использованием реагентов	ежедневно
4. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
Очистка от мусора и промывка урн и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
Уборка газонов	ежедневно
Выкашивание газонов	по мере необходимости
Прочистка дренажа ливневой канализации	ежедневно
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка ячеистого покрытия и приемка	ежедневно
Полив элементов озеленения	ежедневно
Обновление разметки парковочных мест автотранспорта (в том числе пожарной техники)	1 раз в год (перед началом эксплуатации в летний период)
Очистка от вандальных надписей и рисунков малых архитектурных форм	ежедневно
Мытье асфальтового, тротуарного покрытия и малых архитектурных форм с применением моющих средств	1 раз в год (перед началом эксплуатации в летний период)
Замена и восстановление малых архитектурных форм	1 раз в год (перед началом эксплуатации в летний период)
Окраска бортового камня	1 раз в год (перед началом эксплуатации в летний период)
Удаление высохших веток у деревьев и кустарников	по мере необходимости
Защита ствола деревьев от насекомых	2 раза в год
5. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	
Вывоз твердых бытовых отходов при температуре воздуха выше 14 ⁰ С	ежедневно
Вывоз твердых бытовых отходов при температуре воздуха ниже 14 ⁰ С	не реже одного раза в три дня
Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 м ³	по мере необходимости
Промывка, очистка и дезинсекция контейнеров-мусоросборников, территории мусоросборника, ограждения мусоросборника, так же прилегающей территории.	ежедневно
6. Электрощитовые	
Сухая и влажная уборка	1 раз в месяц
Влажная протирка стен, плафонов, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
Очистка приемков	1 раз в квартал
7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты, мест общего пользования, переходных балконов	1 раз в неделю
Работы и услуги выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации	
1. Система отопления, горячего и холодного водоснабжения	
Консервация системы отопления на летний период с ревизией	1 раз в год

регулирующей арматуры и КИП	
Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения	1 раз в год
Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах и тепловых узлах	1 раз в год
Приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние	1 раз в год
Устранение нарушений в состоянии систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный период	1 раз в год
Устранение течи трубопроводов и запорной арматуры	по мере необходимости
Устранение неисправностей насосного оборудования	по мере необходимости
Промывка системы отопления до «светлой» воды	1 раз в год
Гидропневматическая промывка системы отопления	1 раз в 4 года
Гидравлическое испытание (опрессовка) системы отопления	1 раз в год
Окраска трубопроводов и поддонов	по мере необходимости
Спуск и напуск воды в систему отопления	по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией
Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома (заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией)	1 раз в год
Работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов	ежедневно
Наладка и регулировка системы отопления	ежедневно
Наладка автоматики подпитки расширительных баков	1 раз в год
Контроль параметров на тепловом вводе	ежедневно
Контроль тепло-влажности режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры в жилых помещениях)	ежедневно
Проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60°C) в точках водоразбора	ежедневно
Оформление акта готовности системы к осенне-зимней эксплуатации	1 раз в год
Утепление дымоходов и вентиляционных каналов	По мере необходимости
Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации, а также иной, предусмотренной законодательством, документации, предоставление её собственнику.	ежегодно до 1 сентября
Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации, а также иной, предусмотренной законодательством, документации, предоставление её собственнику.	ежегодно до 25 апреля
2. Фасады, цоколи, отмостки	
Очистка и промывка фасадов здания от атмосферных и грязепочвенных осадков	2 раза в год (к 1 мая и дню города) или по решению городской комиссии
Устранение нарушений в состоянии отмостки	по мере выявления
Устранение нарушений в состоянии цоколя	по мере выявления
3. Крыши	
Укрепление парапетных ограждений	1 раз в год

Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы	2 раза в год
Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных недостатков	2 раза в год
Осмотр и укрепление водосточных труб, колен, воронок	ежедневно
4. Помещения общего пользования (лестничные марши, коридоры, техподполье, колясочные, помещения мусоросборных камер, лифтовых холлов, технический этаж, помещения консьержки)	
Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения и вентиляции	ежедневно
Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	ежедневно
Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепления дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год
Уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания	1 раз в год
Работы по техническому обслуживанию и эксплуатации наружных инженерных сетей	
Сети электроснабжения:	
Кабель АПВБШВ 4х150 – 73 м.	Постоянно. Техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с действующими нормативными документами.
Сети теплоснабжения:	
Тр. ст. в ППУ изоляции Д 159х5 мм – 14,85 м; Тр. ст. в ППУ изоляции Д 133х5 мм – 34,25 м; ТР. ст. в ППУ изоляций Д 45х5 мм – 8 м.	Постоянно. Техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с действующими нормативными документами
Сети водоснабжения:	
Тр. ВЧШГ 2Д 150 мм – 10 м.	
Сети канализации:	
Тр. ВЧШГ Д 200 мм – 78,9 м; Тр. ВЧШГ Д 150 мм – 14,98 м; Тр. ВЧШГ Д 100 мм – 6, 43 м.	Постоянно. Техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с действующими нормативными документами
Сети ливневой канализации:	
Тр. из полипропилена с двухслойной стенкой «прагма» Д 400 – 149,4 м; Тр. ВЧШГ Д 100 мм – 14,3 м.	Постоянно. Техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с действующими нормативными документами
Сети наружного освещения	
Опоры СП-400-8,5/10,5-01-ц – 5 шт.; Светильники ЖКУ-20-70-001 – 7 шт.; Провод СИП2А 3х25+54,6 – 250 м; Провод ПВС 3х1,5 – 56 м.	Постоянно. Техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с действующими нормативными документами
Сети АСУД:	

Кабель ТПП 10х2х0,5 – 695 м.	Постоянно. Техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с действующими нормативными документами
Сети радиофикации:	
Провод БСМ – 1 – 240 м.	Постоянно. Техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с действующими нормативными документами
Сети СОБГ:	
Кабель ИКСЛН-М4П-А8-2,5 – 230 м; Кабель ИКСЛН-М4П-А16-2,5 – 80 м; Кабель ИК/Т-М4П-А16-8 – 280 м.	Постоянно. Техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с действующими нормативными документами
Прочие работы и услуги	
Непредвиденные работы	по мере необходимости
Проведение разъяснительной работы с проживающими о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности	1 раз в квартал
Выполнение услуг для нанимателей за плату в соответствии с прейскурантом утвержденным руководителем управляющей организации	по мере необходимости
Проведение поверки приборов учета ОДН их замена, оформления акта ввода в эксплуатацию	1 раз в квартал
Организация регистрации нанимателей по месту пребывания, выдача документации (ЕПД, справки в день обращения)	постоянно
Проведение мероприятий по обеспечению энергоэффективности	постоянно
Предложение собственнику по улучшению содержания, сохранности, охраны МКЖД и придомовой территории.	постоянно
Проветривание незаселенных жилых помещений, проверка систем и приборов отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения	1 раз в месяц

Управляющая организация:

ЗАО «СОУ №2»
Генеральный директор



Х.М. Сулейманов



к договору № _____

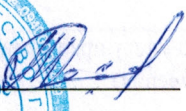
ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых по адресу:
Московская область, пос. Усово Тупик, д. 15

№	Перечень услуг	Периодичность выполнения работ
1.	Теплоснабжение	постоянно(сезон)
2.	Электроснабжение	постоянно
3.	Водоснабжение	постоянно
3.1.	ХВС	постоянно
3.2.	ГВС	постоянно
4.	Водоотведение	постоянно

Управляющая организация:

ЗАО «СОУ №2»

Генеральный директор

Х.М. Сулейманов

**РАЗМЕР ФИНАНСИРОВАНИЯ УСЛУГ И РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

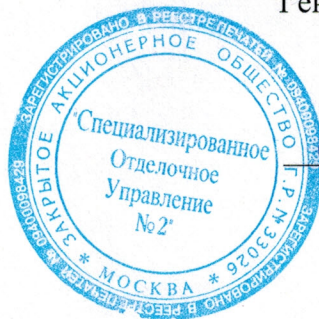
Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, пос. Усово-
Тупик, дом 15

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечание
1	2	3	4	5
1	Общая площадь многоквартирного дома	м2	6143,1	
2	Стоимость на 1 кв.м. общей площади	руб. в месяц	34,16	
3	Общая стоимость в месяц	руб.	209848,30	
4	Общая стоимость в год	руб.	2518179,55	

Управляющая организация:

ЗАО «СОУ №2»

Генеральный директор



Х.М. Сулейманов