

ДОГОВОР ОБСЛУЖИВАНИЯ № 6

г. Новый Уренгой

«22» мая 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «СТРОЙДОМСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице заместителя генерального директора Гураля Виталия Сергеевича, действующего на основании доверенности № 6/2019 от 07.05.2019 года, с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья «ЮГ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя ТСЖ Дейнеко Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения и определения

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, ГК РФ, ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491), Постановлением «О размере платы за содержание и ремонт жилого помещения» (утв. Главой муниципального образования г. Новый Уренгой от 27.12.2018 г. № 503), Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» и иными положениями гражданского законодательства РФ.

1.2. Заказчик – юридическое лицо, действующее от лица и в интересах собственников жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.

1.3. Обслуживающая организация – юридическое лицо, уполномоченное заказчиком на осуществление деятельности по обслуживанию многоквартирного дома.

1.4. Собственник – физическое (юридическое) лицо, владеющее жилыми (нежилыми) помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях (на праве собственности).

1.5. Пользователь – физическое (юридическое) лицо, принявшее во владение или пользование жилое (нежилое) помещение на основании договора найма, аренды или иного договора.

1.6. Общее имущество Собственников в многоквартирном доме:

а) помещения в данном доме, принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации;

б) механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование и иное, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, иное необходимое для эксплуатации более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши;

в) ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

г) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

1.7. Обслуживание многоквартирным домам осуществляется Обслуживающей организацией на основании протокола № 3 заседания членов правления ТСЖ «ЮГ» от 01.10.2016 г.

1.7.1. В случае, если Собственник передал принадлежащие ему жилые и (или) нежилые помещения во владение либо пользование иным лицам по договорам найма, аренды или иному договору, то обслуживание осуществляется Обслуживающей организацией в интересах Заказчика.

1.8. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на внутридомовых инженерных системах холодного и горячего водоснабжения состоящих из стояков, ответвлений от стояков - первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первый запорно-регулирующий кран на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

1.9. Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем разделе термины и определения применимы ко всему Договору.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Обслуживающая организация в течение согласованного с Заказчиком срока (пункт 6.1 настоящего Договора) принимает на себя обязательства по выполнению (оказанию) работ (услуг) по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту общего домового имущества 3-этажного жилого дома капитального исполнения без лифта и мусоропровода, с электрическими плитами по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Южная, д. 30, корпус А (далее – Помещение), а Заказчик в свою очередь обязуется обеспечить своевременность оплаты Собственниками работ и услуг по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Обслуживающая организация в отношении Заказчика, обязуется:

2.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1 настоящего Договора);

2.2.2. Осуществлять иную направленную на достижение целей обслуживания многоквартирным домом деятельность.

2.3. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий пользования Помещением, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обслуживающая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Заказчика о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, выполнять заявки Заказчика, а также устранять аварии, в сроки, установленные законодательством. **Телефон аварийно-диспетчерской службы 94-64-28.**

3.1.3. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. Сообщать Заказчику о необходимости внесения изменений в технический паспорт.

3.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.5. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), путем направления уведомления на электронный адрес Заказчика.

3.1.6. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем размещения информации на стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

3.1.7. По требованию Заказчика и Собственников предоставить архивные справки (информацию), имеющуюся в распоряжении Обслуживающей организации.

3.1.8. Принимать на коммерческий учет индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.9. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения Собственника, согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.10. Направлять Заказчику предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.11. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора обслуживания за истекший календарный год по окончании первого квартала текущего года. Отчет о выполнении Договора предоставляется путем размещения на официальном сайте Обслуживающей организации либо на информационных досках, согласно Стандарта раскрытия информации, утвержденной постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.

3.1.12. На основании заявки Заказчика направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) Заказчика.

3.2. Обслуживающая организация вправе:

3.2.1. По согласованию с Заказчиком определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников сумму неуплат и пени за услуги, оказанные в рамках настоящего Договора.

3.2.3. По согласованию с Заказчиком и на основании протокола заседания членов правления ТСЖ «ЮГ» производить отключение внутриквартирных сетей от сетей, входящих в состав общедомового имущества.

3.2.4. По заявлению Собственника помещения (й) оказывать за отдельную плату дополнительные работы и услуги.

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев совместно с представителями Заказчика (члены правления ТСЖ «ЮГ») проверку правильности снятия Собственниками показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.3. Заказчик (Собственник) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Обслуживающей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

е) обеспечить доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре для осмотра и проведения ремонтных работ в заранее согласованное с Обслуживающей организацией время, а для ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и здоровью Собственников, членов их семьи и/или других лиц – доступ предоставляется незамедлительно; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения

общего пользования;

ж) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Обслуживающей организации;

з) не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

и) несанкционированно не подключать оборудование Заказчика к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

к) не допускать, без письменного уведомления Обслуживающей организации, третьих лиц к выполнению (оказанию) работ (услуг), предусмотренных настоящим Договором.

3.3.6. Переустройство или перепланировку жилого помещения производить в соответствии с ЖК РФ.

3.3.7. При переходе права собственности на жилое помещение (при продаже, дарении и т.п.) предоставление жилого помещения третьим лицам во владение и (или) пользование, не менее чем за 10 календарных дней до оформления перехода права, в письменном виде уведомить об этом Обслуживающую организацию путем подачи соответствующего заявления.

3.3.8. При переходе права собственности на жилое помещение (при продаже, дарении и т.п.) до заключения договора отчуждения произвести полный расчет за оказанные услуги.

3.3.9. Допускать представителей Обслуживающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Обслуживающей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время. В случае невыполнения по вине Собственника обязанности допускать в занимаемое помещение представителей Обслуживающей организации (в том числе работников аварийных служб), Обслуживающая организация в праве требовать от Заказчика полного возмещения убытков.

3.3.10. Сообщать Обслуживающей организации о выявленных неисправностях при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Обслуживающей организации или в иную службу, указанную организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.11. В перечне работ и услуг, определенных Приложением № 1 не учтены работы и услуги по капитальному ремонту и вывозу твердых коммунальных отходов, крупногабаритного мусора. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, сроки проведения капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, принимаются отдельным решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

3.4. Заказчик (Собственник) вправе:

3.4.1. Получать от Обслуживающей организации информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством РФ и условиями Договора.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Обслуживающей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Обслуживающей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать от Обслуживающей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт помещения и порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего Договора по обслуживанию и текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома (совокупная стоимость работ и услуг, указанных в Приложении № 1) определяется исходя из их перечня, устанавливается на основании Протокола заседания членов правления ТСЖ «ЮГ» и определяется соразмерно доле Собственника занимаемого помещения в праве общей собственности на общее имущество в размере **38, 96 рублей (Тридцать восемь рублей 96 копеек) в месяц за 1 м² общей площади помещения (й) Собственника.**

4.2. Стоимость данных услуг по Договору и размер платы:

а) устанавливается на основании Протокола заседания членов правления ТСЖ «ЮГ» на срок не менее чем один год с учетом предложений Обслуживающей организации.

4.3. Плата за содержание и техническое обслуживание общего имущества вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

4.4. Оплата Собственников оказанных услуг по договору осуществляется на основании платежного документа (ЕПД). Расчеты по настоящему договору производятся лично (или его представителем, арендатором, нанимателем) путем внесения наличных денежных средств в соответствующий платежный пункт, либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Обслуживающей организации на основании платежного документа.

4.5. Поступающие от Собственников финансовые средства на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества расходуются Обслуживающей организацией по принципу максимальной целесообразности и только на общее имущество многоквартирного дома, кроме части, необходимой на оплату услуг Обслуживающей организации. Иное расходование финансовых средств Собственника, поступающих на счета Обслуживающей организации, не допускается, (в том числе временное заимствование), если такое расходование не оговорено в Протоколе заседания членов правления ТСЖ «ЮГ».

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества, Собственник уплачивает Обслуживающей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 ЖК РФ.

5.3. Собственник, виновный в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустивший самовольное переустройство и перепланировку, несет ответственность в соответствии с жилищным законодательством:

5.3.1. Собственник, выполнивший реконструкцию и/или замену инженерных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.

5.3.2. Собственник несет ответственность за причинение морального и материального вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в занимаемое им помещение для устранения аварийной ситуации.

5.3.3. Обслуживающая организация вправе взыскивать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему Договору.

5.4. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных сетей в занимаемых помещениях, вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, Собственник несет перед Обслуживающей организацией и третьими лицами (другими собственниками, пользователями, имуществу которых причинен вред) ответственность за причиненный ущерб.

5.5. Материальный ущерб, происшедший из-за задержки работ по ликвидации аварии или ее последствий на внутридомовых инженерных сетях, либо срыва иных работ в жилых и нежилых помещениях, возмещается виновной стороной в полном объеме. При составлении акта по факту аварии участие представителей каждой стороны обязательно.

5.6. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.8. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год. Начало действия Договора с «01» июня 2019 г. по «31» мая 2020 г.

6.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях неограниченное количество раз.

6.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и(или) расторжении настоящего Договора принимается на основании Протокола заседания членов правления ТСЖ «ЮГ» в соответствии с ЖК РФ в случае реализации ими права выбора другой формы обслуживания или принятия решения о выборе другой обслуживающей организации. В случае не достижения сторонами согласия о досрочном расторжении настоящего Договора, одностороннее расторжение осуществляется в судебном порядке. Сторона-инициатор в течение 14 дней со дня принятия решения о досрочном расторжении настоящего Договора обязана направить другой Стороне уведомление о расторжении договора.

6.4. Никакие изменения и дополнения к настоящему Договору не имеют силы, если они не составлены в письменной форме и не подписаны Сторонами.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8. Порядок устранения нарушений условий настоящего Договора

8.1. В случае нарушения качества работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома по требованию Обслуживающей организации либо Собственника составляется Акт о нарушении условий Договора. При составлении акта, учитываются технические особенности многоквартирного дома.

8.2. Акт составляется комиссией в составе не менее трех человек, включая представителей Обслуживающей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), Заказчика и других лиц.

8.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемки) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), Заказчика.

8.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи

Собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

9. Прочие условия

- 9.1. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться Сторонами в письменной форме.
9.2. Вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора и им неурегулированные, регулируются действующим законодательством РФ.
9.3. Разграничение эксплуатационной ответственности между Обслуживающей организацией и Заказчиком устанавливается актом разграничения, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).
9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

10. Юридические адреса и подписи Сторон

Обслуживающая организация:

ООО «УК «СТРОЙДОМСЕРВИС»

Почтовый адрес: 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой,
ул. Комсомольская, д. 8 А, кв. 1,

Юридический адрес: ЯНАО,

г. Новый Уренгой ул. Комсомольская, д. 8А, кв. 1,

ИНН 8904081671; КПП 890401001;

р/с 40702810100020009575

в филиале ГПБ (АО) в Новом Уренгое

БИК 047195753,

к/с 30101810700000000753

Тел.: (3494) 22-29-02

E-mail: sdsnur@gmail.com

Зам. генерального директора



В. С. Гураль

Заказчик:

ТСЖ «ЮГ»

Почтовый адрес: 629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул.
Южная, д. 30 А.

Юридический адрес: 629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой,
ул. Южная, д. 30 А.

ИНН 8904062012; КПП 890401001

р/с 40703810067400000048 Новоуренгойское отделение №

8369 Западно-Сибирского Банка ПАО Сбербанк России

БИК 047102651

к/с 30101810800000000651

Тел.: (3494) 26-35-89, 23-83-83, 8 908 497 35 89

E-mail: tsj-yug@yandex.ru

Председатель



С. В. Дейнеко

Перечень, цена и периодичность работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

3-этажные жилые дома капитального исполнения без лифта, без мусоропровода, с электрическими плитами

№ п/п	Виды услуг, работ	Периодичность	Тариф, руб./кв.м.
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов		6,06
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		1,38
1.1.1.	Ремонт гидроизоляции	По мере необходимости	1,38
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		1,68
1.2.1.	Восстановление (ремонт) приямков	По мере необходимости	1,19
1.2.2.	Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (продухах) подвальных помещений	По мере необходимости	0,19
1.2.3.	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости, но не более 20% от объема	0,04
1.2.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	0,22
1.2.5.	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	0,04
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов		0,17
1.3.1.	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов, частичная замена утеплителя фасада	По мере необходимости, но не более 5% от стыков, швов в год	0,15
1.3.2.	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	0,01
1.3.3.	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	0,01
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу		0,28
1.4.1.	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий	По мере необходимости	0,24
1.4.2.	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	По мере необходимости	0,04
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		1,04
1.5.1.	Постановка заплат на покрытия кровли, ремонт и восстановление снегозаградительных устройств	По мере необходимости, но не более 1% поверхности кровли в год	0,27
1.5.2.	Смена кровли отдельными местами	По мере необходимости, но не более 5% поверхности кровли в год	0,54
1.5.3.	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	0,09
1.5.4.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	0,13
1.5.5.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	0,01
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		0,15
1.6.1.	Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	По мере необходимости, но не более 5% от объема в год	0,15
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу		0,28
	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях		0,28
1.7.1.	- окраска стен помещений общего пользования	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	0,24
	- заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытия	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	0,04

1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		1,08
1.8.1.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости, но не более 20% от объема	0,42
1.8.2.	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	0,01
1.8.3.	Восстановление (ремонт) оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	По мере необходимости, но не более 4% в год	0,28
1.8.4.	Восстановление (ремонт) дверных полотен в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в дверных проемах, утепление и уплотнение дверных блоков на входе в подъезд)	По мере необходимости, но не более 10% в год	0,33
1.8.5.	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не более 10% в год	0,04
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		11,18
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		0,08
2.1.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	2 раза в год	0,01
2.1.2.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	0,07
2.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		4,64
2.2.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	0,67
2.2.2.	Прочистка канализационных стояков, лежачков и выпусков, включая выпуски в локальные септики (при наличии)	4 раза в год	
2.2.3.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения, включая локальные септики (при наличии)	1 раз в год, не более 3,3% от объема	1,66
2.2.4.	Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	0,14
2.2.5.	Осмотр, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии		2,17
	- осмотр и ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	
	- госповерка общедомовых приборов учета	По паспортным данным	
	- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		3,75
2.3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления		3,75
	- ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке, в радиаторном блоке)	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	3,42
	- слив и наполнение системы отопления	1 раз в год	
	- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	
	- испытание трубопроводов системы центрального отопления	2 раза в год после отопительного сезона	
	- ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	По мере необходимости, но не более 20 % от объема	
	- осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	
	- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	
	- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	
	- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема	
- замена отопительных приборов в местах общего пользования, в том числе установка за радиаторами отопления теплоотражающих экранов	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 2,5% от объема	0,33	
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрического оборудования		2,71

2.4.1.	Замена перегоревших светодиодных светильников в подъездах и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	0,47
2.4.2.	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	
2.4.3.	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	0,91
2.4.4.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	0,07
2.4.5.	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	0,01
2.4.6.	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,52
2.4.7.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	0,15
2.4.8.	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	0,13
2.4.9.	<i>Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)*</i>	<i>В течение года</i>	<i>0,45</i>
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		12,32
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		5,75
3.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	4,55
3.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	2 раза в месяц	0,63
3.1.3.	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	0,01
3.1.4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,05
3.1.5.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	0,05
3.1.6.	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	0,12
3.1.7.	Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	0,04
3.1.8.	Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	0,30
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		6,57
3.2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток	0,25
3.2.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)		3,75
	- сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период	
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	
3.2.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	0,37
3.2.4.	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	0,07
3.2.5.	Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	0,05
3.2.6.	Очистка придомовой территории (в том числе газонов) от случайного мусора, очистка урн	1 раз в 2 суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период	1,06
3.2.7.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	0,22
3.2.8.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	0,64
3.2.9.	Полив газонов, стрижка газонов, подрезка деревьев и кустов	1 раз в год	0,05
3.2.10.	Окраска ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов	1 раз в год	0,11
4.	Аварийно-ремонтное обслуживание		3,15
4.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	3,15
5.	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами		6,25

5.1.	Услуги обслуживающей компании	6,25
6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
6.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	
	ИТОГО	38,96

Обслуживающая организация:
 ООО "УК "СТРОЙДОМСЕРВИС"

Зам. генерального директора

В. С. Гураль



Заказчик:
 ТСЖ "ЮГ"

Председатель

С. В. Дейнеко



**АКТ
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗА ВНУТРИКВАРТИРНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

№ п/п	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	«Обслуживающая организация»	«Заказчик» (собственник)
1.	системы горячего, холодного водоснабжения и отопления до отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - до первых сварных соединений, либо резьбового соединения на стояке.	системы горячего, холодного водоснабжения и отопления после отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - после первых сварных соединений, либо резьбового соединения на стояке. Внутриквартирные вентили, в силу их разнообразия и выбора модельного ряда находятся в собственности владельца помещения (квартиры).
2.	по строительным конструкциям - наружная поверхность стен помещения (подъезд).	по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения, поверхность и рамы лоджий, балконов.
3.	система электроснабжения - до входных соединительных клемм электросчетчика, расположенного на поэтажном щитке.	система электроснабжения - от входных соединительных клемм электросчетчика (включая клеммы), расположенные на поэтажном щитке. «Квартирный электросчетчик принадлежит Собственнику» на праве личной собственности и не относится к общему имуществу.
4.	система канализации - общий канализационный стояк.	Система канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) и отводы от него.
		<u>Примечание:</u> Все вышеперечисленное оборудование принадлежит «Собственнику» на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично.

**Обслуживающая организация:
ООО «УК «СТРОЙДОМСЕРВИС»**

Зам. генерального директора

В. С. Гураль



**Заказчик:
ТСЖ «ЮГ»**

Председатель

С. В. Дейнеко



