УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска

С.В. Камнев

« » 2017

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,расположенными по адресу:**

**Красноярский край, г. Зеленогорск,**

**ул. Калинина,13в; ул. Первомайская, 10г; ул. Лазо, 2а; ул. Шолохова, 11,**

**муниципальными общежитиями расположенными по адресу:**

**ул. Гагарина, 20, 22; ул. Мира, 21, 21а; ул. Бортникова, 21; ул. Советская, 7**

**1. Предмет конкурса** – право заключения договоров управления многоквартирным домом,общежитием, специальным домом для одиноких престарелых в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**2. Цель конкурса** – присуждение права заключения договоров управления многоквартирным домом,общежитием, специальным домом для одиноких престарелых в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**3. Организатор конкурса –** Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, юридический адрес: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул.Мира,15, кабинет №111, тел.95-116,E-mail:ugx@admin.zelenogorsk.ru.

**4. Объект конкурса –** общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, общежитием в соответствии с составом и состоянием общего имущества (Приложение № 1 к Проекту договора управления).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  пп | №  лота | Адрес | Тариф 2016 г. (руб./месяц на 1 кв. м. общей жилой площади) | Общая площадь помещений в доме  кв. м. | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц,  руб. | 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. |
| 1 | 1 | ул. Калинина, д. 13в | 15,99 | 405,5 | 6 483,95 | 324,20 |
| 2 | 2 | ул. Первомайская, д. 10г | 21,11 | 402 | 8 486,22 | 424,31 |
| 3 | 3 | ул. Лазо, д. 2а | 29,20 | 2779,2 | 81 152,64 | 4057,63 |
| 4 | 4 | ул. Шолохова, д. 11 | 18,42 | 638,3 | 11 757,49 | 587,87 |
| 5 | 5 | ул. Гагарина, д. 20 | 98,00 | 1072,7 | 105 124,60 | 5256,23 |
| ул. Гагарина, д. 22 | 98,00 | 921,5 | 90 307,00 | 4515,35 |
| 6 | 6 | ул. Мира, д. 21 | 72,70 | 2542,3 | 184 825,21 | 9241,26 |
| ул. Мира, д. 21а | 76,25 | 2534,3 | 193 240,38 | 9662,02 |
| 7 | 7 | ул. Бортникова, д. 21 | 82,00 | 798,7 | 65 493,40 | 3274,67 |
| 8 | 8 | ул. Советская, д. 7 | 72,70 | 3052,3 | 221 902,21 | 11095,11 |

**5. Порядок внесения денежных средств претендентами в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

Претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

Для участия в конкурсе претендент обязан в качестве обеспечения заявки перечислить денежные средства в размере 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, общежитиях, специальном доме для одиноких престарелых объекты конкурса которых объединены в один лот.

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения**:

Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Управление Федерального казначейства по Красноярскому краю (Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска л/сч. 05193001800);

Р/сч. № 40302810900003000067Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001; ОКПО 44595520, ОКВЭД 75.11.31, ОКТМО 04737000.

В назначении платежного поручения претендентом указывается наименование конкурса, в качестве обеспечения заявки которого вносятся настоящие денежные средства.

При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, возвращаются:

- претендентам, участникам конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;

- единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

- участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса;

- победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, не возвращаются:

- победителю конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;

- участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;

- единственному участнику конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом.

**6.Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса:**

Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса осуществляется в рабочие дни, с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. С 26.04.2017 по 25.05.2017. Время проведения осмотра согласовывается с организатором конкурсапо телефону 95-116, 95-203.

**7. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,** указаны в Приложении № 2 к договору управления.

**8. Срок внесения пользователями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:**

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов предоставляемых управляющей организацией.

Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсоснабжающих организаций.

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном домеможет быть изменен по соглашению сторон, а за коммунальные услуги - на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

**9. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:**

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

**10. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе**:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку в срок, установленный в извещении о проведении открытого конкурса, по утвержденной форме, согласно приложению № 1 к конкурсной документации.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе, заполненную в соответствии с инструкцией (приложение № 2 к конкурсной документации).

**11. Срок подписания договора управления многоквартирным домом и предоставления обеспечение исполнения обязательств:**

Победитель конкурса в срок до 15.06.2017 представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, в соответствии с приложениями № 5 - № 10 к конкурсной документации, а также обеспечение исполнения обязательств.

В случае если победитель конкурса в установленный срок не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

**12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:**

Обязательства сторон по договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:**

Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Управляющая организация вправе взимать с пользователй помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

**14. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств,** реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Адрес | Номер лота | *Кх*-коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75 | *Рои-* размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, (руб.) | *Рку-* размер ежемесячной платы за коммунальные услуги,  (руб.) | *Ооу -* размер обеспечения исполнения обязательств  *Ооу=*  *Кх(Рои+Рку)*  (руб.) |
| 1 | ул. Калинина, д. 13в | 1 | 0,5 | 6 483,95 | 14 661,49 | 10 572,72 |
| 2 | ул. Первомайская, д. 10г | 2 | 0,5 | 8 486,22 | 16 693,82 | 12 590,02 |
| 3 | ул. Лазо, д. 2а | 3 | 0,5 | 81 152,64 | 131 650,07 | 106 401,36 |
| 4 | ул. Шолохова, д. 11 | 4 | 0,5 | 11 757,49 | 23 610,71 | 17 684,10 |
| 5 | ул. Гагарина, д. 20 | 5 | 0,5 | 105 124,60 | 122 235,76 | 113 680,18 |
| ул. Гагарина, д. 22 | 0,5 | 90 307,00 | 151 400,55 | 120 853,78 |
| 6 | ул. Мира, д. 21 | 6 | 0,5 | 184 825,21 | 162 624,82 | 173 725,02 |
| ул. Мира, д. 21а | 0,5 | 193 240,38 | 144 367,44 | 168 803,91 |
| 7 | ул. Бортникова, д. 21 | 7 | 0,5 | 65 493,40 | 81 230,70 | 73 362,05 |
| 8 | ул. Советская, д. 7 | 8 | 0,5 | 221 902,21 | 243 387,63 | 232 644,92 |

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае исполнения обязательств за счет средств обеспечения, управляющая организация обязана гарантировать их ежемесячное возобновление.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**

**15. Порядок оплаты пользователями помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом:** Указан в разделе 5 Проекта договора управления многоквартирным домом (приложения№ 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10 к конкурсной документации).

**16. Формы и способы осуществления собственником помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:** Указаны в разделе № 6 Проекта договора управления многоквартирным домом (приложения № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10 к конкурсной документации).

**17. Срок действия договора управления многоквартирным домом:**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года, с даты заключения договора управления.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом, по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

**18**. **Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 1 к конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса*,* на участие в котором подается данная заявка. Заинтересованное лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 9 к настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Заявка представляется претендентами по адресу: г. Зеленогорск, ул. Мира,15, каб. 110, т. 95-203, 95-116 с 10 час. 00 мин. 25.04.2017 до 17 час. 00 мин. 25.05.2017.

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе начинается в 10 час. 00 мин 26.05.2017, по адресу: г. Зеленогорск, ул. Мира, 15, каб.203.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого участника размещения заказа не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

**19. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе:**

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

**20. Порядок разъяснения положений конкурсной документации:**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**21. Порядок вскрытия конвертов с заявками:**

Конверты с заявками вскрываются конкурсной комиссией непосредственно после окончания срока их подачи в час, день и по адресу, указанному в разделе18 конкурсной документации.

**22. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**

Заседание конкурсной комиссии по рассмотрения заявок на участие в конкурсе состоится с 26.05.2017 по 03.06.2017. Дата и время заседания будут сообщены дополнительно.

По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных разделом 10 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 10 конкурсной документации.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**23. Порядок проведения конкурса:**

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Данный участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

В случае если участник конкурса отказался выполнить данные требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном в предыдущих пунктах.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Участник конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Для оценки поступивших конкурсных заявок конкурсная комиссия вправе привлекать экспертов.

В срок до 13.06.2017 организатор конкурса производит пересчет стоимости каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договоре управления многоквартирным домом и передает один экземпляр протокола конкурса и проект договора управления многоквартирным домом победителю конкурса.

**25. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса:**

Победитель конкурса в период с 13.06.2017 по 22.06.2017 направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом организатору конкурса для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в установленный срок не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

Приложение № 1

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица,данные документа, удостоверяющего личность)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(место нахождения, почтовый адрес организацииили место жительства индивидуального предпринимателя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(номер телефона)*

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющейорганизации для управления многоквартирным домом (многоквартирнымидомами), расположенным(и) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(адрес многоквартирного дома)*

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие вконкурсе, просим возвратить на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(реквизиты банковскогосчета)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*управления многоквартирным домом способа внесения*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателямижилых помещений по договору социального найма и договорунайма жилых помещений государственного или муниципальногожилищного фонда платы за содержание и ремонтжилого помещения и коммунальные услуги)*

Внесение собственниками помещений вмногоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма идоговору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения иплаты за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

*(реквизиты банковского счета претендента)*

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц(для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальногопредпринимателя):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществлениедействий от имени юридического лица или индивидуальногопредпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств вкачестве обеспечения заявки

на участие в конкурсе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендентатребованию, установленному подпунктом 1[пункта 15](#Par108)Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг,предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, ф.и.о. руководителя организацииили ф.и.о. индивидуального предпринимателя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (ф.и.о.)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

М.П.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

Приложение № 2

к конкурсной документации

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным**

В заявке на участие в конкурсе должны быть отражены:

|  |
| --- |
| 1. Организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность |
| 1. Место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя |
| 1. Номер телефона |
| 1. Реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе |
| 1. Способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги |
| 1. Реквизиты банковского счета претендента для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги |
| 1. Ф.И.О. руководителя предприятия (полностью) и должность или ф.и.о. индивидуального предпринимателя |

К заявке прилагаются следующие документы:

1. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

2. доверенность на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе;

3. платежное поручение (либо копия платежного поручения, заверенная в установленном порядке) подтверждающее внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

4. заверенная копия документа, подтверждающего соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом

5. утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

Приложение № 3

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом по ул. Калинина 13в

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2016

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: ул. Калинина, дом 13в, в лице начальника Отдела Патенко Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Осуществлять работу по обеспечению пожарной безопасности объекта управления. Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности. Нести полную ответственность перед любыми контролирующими и надзорными органами и организациями за противопожарное состояние общего имущества объекта управления и придомовой территории, его сохранность, соблюдение требований техники безопасности, пожарной безопасности, норм санитарии, а также за последствия их несоблюдения

4.1.7. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.7.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно приложению № 2 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по решению собственника в конце календарного года.

4.1.7.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.Информировать пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника объектов управления и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.14. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.18. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.19. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.22. Ежегодно, не позднее установленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска даты, предоставлять на утверждение в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту общего имущества на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения работ, сметную стоимость работ, стоимость мелкого ремонта, расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год, выполненный в соответствии с нормативными документами

4.1.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенной несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. Управляющая организация по согласованию с собственником имеет право выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии, специальном доме для одиноких престарелых), если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), предписаниями надзорных органов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту путем перераспределения средств с последующим уведомлением собственника помещений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- требования (предписания) надзорных органов, а так же меры принятые для их устранения;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельств непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли 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.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

11. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом по ул. Калинина, 13в

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества специализированного

многоквартирного дома, по адресу:

**ул. Калинина, дом № 13 в**

I. Состав общего имущества специализированного многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения о многоквартирном доме** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  |  |
| 2. | Серия, тип постройки |  | Т-115 |  |
| 3. | Год постройки |  | 1958 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 40 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 40 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  | 1982 |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | - |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 2 |  |
| 10. | Количество квартир | ед. | 8 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 1 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | 0 |  |
| 12. | Наличие подвала |  | 0 |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  | 0 |  |
| 14. | Наличие мансарды |  | 0 |  |
| 15. | Наличие мезонина |  | 0 |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 1516 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м |  |  |
|  | - жилых помещений (общая площадь квартир) | кв. м | 405,5 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | 0 |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 34,2 |  |
| 1. | Лестницы, межквартирные лестничные площадки, коридоры, вестибюли, колясочные и т.д.:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь потолка  - площадь лестничных ограждений (перил) | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 37,7  86,5  30,8  7 | Материал пола- дерево. Материал стен - дерево.Материал потолка – дерево.  Материал лестничных ограждений- дерево |
| 2. | Уборочная площадь пола лестничных клеток, маршей, и прочих помещений общего пользования:  - нижних двух этажей  - выше второго этажа | кв. м  кв. м | 37,7  0 |  |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 86,5  30,8  7  1 |  |
| 4. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей |  | 0  0  0 |  |
| 5. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  Количество чердачных лестниц  Уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 292  292  292  1  2,8 |  |
| 6. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0  0 |  |
| 7. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв.м | 0  0 |  |
| 8. | Лифтовые и иные шахты:  - количество лифтовых шахт  - площадь лифтовых шахт  - высота (длина) лифтовых шахт  - количество иных шахт  - площадь иных шахт  - высота (длина) иных шахт | шт.  кв. м  м  шт.  кв. м  м | 0  0  0  0  0  0 |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 7 | Вид фундамента - ленточные ж/бетонные  (продуха – 7\*0,15\*0,15) |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 0,3  0 | Материал стен, отделки-обшивка деревом, окраска |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 0,76 | Материал- дерево |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв.м  кв.м  м | 394,2  394,2  0 | Вид кровли – четырехскатная (вальмовая); материал кровли - шифер, ограждений нет |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  кв.м | 1  1 | Материал – дерево, скатная, шифер |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  -металлические | шт./ кв. м  шт/ кв. м | 1 / 1,6  1 / 1,9 | тамбурная  входная |
| 7. | Окна:  - деревянные  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1/7,6  0  7,6  0  0 | Тип окон- двойные, створные  1,9 м2 с одной стороны |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв.м  кв.м  кв.м | 0  0  0  0  0 |  |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 0  0  0  0 |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 16  32  4 | Материал -  дерево обшито оцинкованной сталью |
|  | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт.  м | 0  0  0  0 |  |
|  | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 0  0  0 |  |
| 4. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 |  |
| 5. | Светильники:  Подъезды   1. НПО 2. СА-18   Чердаки, подвалы  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 4  1  0  0 |  |
| 6. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 4  0  0  0 | Тип ламп:  Лон 40 |
| 7. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1. розетки  2. выключатели  3. автоматические выключатели | шт.  шт.  шт. | 2  2  24 | Тип, марка:  ВА 47-29 16А |
| 8. | Системы дымоудаления |  | 0 |  |
| 9. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 3  15 | Клеммные коробки |
| 10. | Сети электроснабжения  Длина, сечение:   1. провода сечение до 4 мм2 | м | 405 |  |
| 11. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. ду-20мм, сталь 2. ду-50мм, сталь | м  м | 224,8  5,2 |  |
| 12. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. ду-50мм, чугун 2. ду-15мм, сталь   Вентили:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_   Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт. | 4  1 |  |
| 13. | Элеваторные узлы | шт. | 1 |  |
| 14. | Радиаторы   1. МС-140 (м.о.п) 2. МС-140 (жилых помещений)   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  шт.  кв. м | 2  34  6 | 13 секций  300 секций |
| 15. | Системы очистки воды | шт. |  |  |
| 16. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт. |  |  |
| 17. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.ду-15мм, сталь  2.ду-32мм, сталь | м  м | 5,2 |  |
| 18. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.\_\_\_\_\_\_мм,сталь | м |  |  |
| 19. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:   1. \_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_   Вентили:   1. ду-32мм, сталь 2. ду-15мм, сталь | шт.  шт.  шт. | 0  1  18 |  |
| 20. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.Ду-110мм, чугун | м | 12 |  |
| 21. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр-110 мм | м | 13 | 2 выпуска |
| 22. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. АР-90 № 216556, Ду-15 2. ЕТН №100089324,Ду15 | шт.  шт. | 1  1 | 10.12.2016  13.03.2017 |
| 23. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | нет |  |
| 24. | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | нет |  |
| 25. | Иное оборудование |  |  |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв. м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв. м | 382,5 |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв. м | 28,2 |  |
|  | -проезда | кв. м | 314,1 |  |
|  | -бордюр | кв. м | 40,2 |  |
|  | -отмостки | кв. м | 0 |  |
|  | -крылец | кв. м | 0 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв. м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв. м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв. м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв. м | 0 |  |
|  | -прочая | кв. м | 0 |  |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв. м | 219,4 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв. м | 28,9 |  |
|  | -проезда | кв. м | 97,2 |  |
|  | -бордюр | кв. м | 19,5 |  |
|  | -отмостки | кв. м | 58,2 |  |
|  | -крылец | кв. м | 4,3 |  |
|  | -площадок у подъезда | кв. м | 11,3 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв. м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв. м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв. м | 0 |  |
|  | -прочая | кв. м | 0 |  |
|  | Длина бордюр | м.п. | 38,9 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв. м | 272,5 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв. м | 24 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
| 6. | Количество приямков | шт. | 0 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 0 |  |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м |  |  |

II. Техническое состояние специализированного

многоквартирного дома, включая пристройки

по результатам весеннего осмотра от 02.07.2015г

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов, необходимых работ |
| 1. | Фундамент | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Выпучивание и заметное искривление цоколя, сквозные трещины дворового фасада в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя, следы увлажнения цоколя. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Обшивка покоробилась, растрескалась и местами отстала.Продуваемость стен, неравномерная осадка. |
| 3. | Перегородки | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Зыбкость, отклонение от вертикали, щели и зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями. |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Зазоры и щели между досками наката, прогибы балок и настилов. |
|  | - междуэтажные | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | трещины, частичное скалывание в узлах соединений балок с настилом, прогиб балок и прогонов. |
|  | - подвальные |  |  |
| 5. | Крыша | Требуется антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций кровли. Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте. | Прогибы стропильных ног, требуется укрепление стропильных ног расшивкой досками с двух сторон; смена шиферных листов 394,2м2.  замена трапов на кровли. |
| 6. | Полы | Требуется текущий ремонт | Стирание досок в ходовых местах, сколы досок местами, повреждений отдельных досок. В рамке ввода полы рассохлись, имеются следы гнили. |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Требуется замена окон | Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах, все сопряжения нарушены. |
|  | - двери | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - другое | Вент. канал с квартир собран и выведен в чердачное помещение, в деревянном коробе, оббитом оцинкованным железом | Затруднено обслуживание вент. каналов. |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Требуется текущий ремонт | Отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 30 %. |
|  | - наружная | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Обшивка покоробилась, растрескалась и местами отстала |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные в жилых квартирах | имеется |  |
|  | - электроплиты в жилых квартирах | имеется |  |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - сигнализация | Отсутствует |  |
|  | - мусоропровод | Отсутствует |  |
|  | - лифт | Отсутствует |  |
|  | - домофон | Отсутствует |  |
|  | - антенна | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета тепла |  |  |
|  | - вводные приборы учета воды | Требуется замена регулятора для автоматического поддержания заданной температуры горячей воды, идущей на бытовые нужды | Вышел из строя регулятор для автоматического поддержания заданной температуры горячей воды, идущей на бытовые нужды |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Требуется испытания электрооборудования  Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Электропроводка мест общего пользования выработала свой ресурс и утратила эластичность, необходима замена проводов в местах присоединения к приборам. |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется замена отдельных участков трубопровода | поражение коррозией отдельных участков трубопроводов. |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется восстановление тепловой изоляции | Частичное отсутствие тепловой изоляции. |
|  | - водоотведение | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - отопление  (магистраль и стояки) | Требуется восстановление тепловой изоляции | Частичное отсутствие тепловой изоляции. |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 11. | Крыльца | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 12. | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом по ул. Калинина, 13в

от №

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО ул. Калинина, 13в**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Уборка мест общего пользования** | | | | |
| 1.1. | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 4623,53 | 0,95 |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 1845,79 | 0,38 |
| 1.3. | Влажная протирка стен, дверей, подоконников, отопительных приборов, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, мытье окон | 1 раз в год | 596,75 | 0,12 |
| **2. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 2.1. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегруз­ке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | ежедневно | 0,00 | 0,00 |
| 2.2. | Очистка чердаков от мусора | 1 раз в год | 1386,81 | 0,29 |
| 2.3. | Удаление с крыш снега и наледи (для скатных кровель) | 2 раза в год | 4793,47 | 0,99 |
| **3. Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 3.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 3 раза в неделю | 5037,48 | 1,04 |
| 3.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе:  - уборка газонов от листьев, сучьев  - случайного мусора | 1 раз в месяц  3 раза в неделю | 943,20 | 0,19 |
| 3.3. | Очистка урн |  | 0,00 | 0,00 |
| - в летний период | 3 раза в неделю |
| - в зимний период | 1 раз в неделю |
| 3.4. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | 10989,13 | 2,26 |
| 3.5. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30% пешеходных дорожек, ступени, спуски в подвал, крыльца, входа | ежедневно  во время гололеда | 574,96 | 0,12 |
| 3.6. | Очистка территории от наледи и льда:  - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м  - ступени, спуски в подвал, крыльца | 1 раз в год  2 раза в месяц | 2644,68 | 0,54 |
| 3.8. | Механизированная уборка внутридворовых проездов |  | 1531,87 | 0,31 |
| 3.8.1. | - подметание снега толщиной слоя до 2 см | 18 раз в год |
| 3.8.2. | - подметание снега толщиной слоя свыше 2 см | 25 раз в год |
| 3.8.3. | - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 3.9. | Кошение газонов, сбор и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 86,88 | 0,02 |
| **4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 4.1. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, расконсервация системы центрального отопления | 1 раз в год | 14462,31 | 2,97 |
| 4.2. | Ремонт просевшей отмостки, ямочный ремонт внутридомовых проездов | по необходимости | 109,49 | 0,02 |
| 4.3. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по необходимости | 1123,24 | 0,23 |
| 4.4. | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 48,66 | 0,01 |
| 4.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по необходимости | 640,69 | 0,13 |
| **5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | |
| 5.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации, ливневой канализации на чердаках | 2 раза в год | 654,08 | 0,13 |
| 5.2. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей систем вентиляции,  в том числе  проверка исправности канализационных вытяжек, прочистка засоренных вентиля­ционных каналов, снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на прежнее место | 1 раз в год  по необходимости | 523,10 | 0,11 |
| 5.3. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей системы центрального отопления | 4 раза в  отопительный  период | 1308,16 | 0,27 |
| 5.4. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования в домах с открытой проводкой | 4 раза в год | 5401,26 | 1,11 |
| 5.5. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 5.6. | Замена ламп освещения подъездов | по необходимости | 293,68 | 0,06 |
| 5.7. | Ершение канализационного выпуска | 1 раз в год | 1212,64 | 0,25 |
| **6. Аварийное обслуживание** | | | | |
| 6.1. | Сантехника, электрика | Круглосуточно | 5587,79 | 1,15 |
| **7. Проверка и обслуживание коллективных приборов учета** | | | | |
| 7.1. | ***Вводные приборы учета воды*** | | | |
| 7.1.1. | Обслуживание приборов учета воды  Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие параметров, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 4236,0 | 0,87 |
| 7.1.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | 0,00 |
| 7.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 608,40 | 0,13 |
| **8. Текущий ремонт** | | | | |
| 8.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирных домов | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 0,00 | 0,00 |
| 8.2. | Ремонт электрооборудования  Ремонт, замена электрических сетей, аппаратуры защиты, контроля и управления, осветительных установок в помещениях общего пользования | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 1925,45 | 0,40 |
| 8.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения  Ремонт, замена оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети, внутридомовых сетей канализации | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 4595,39 | 0,94 |
| 9. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (рамка ввода) с применением отравленных приманок | 4 раза в год | 11,16 | 0,00 |
| 10. | **Услуги по управлению домами, в том числе услуги паспортной службы** | постоянно |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |

Приложение № 3

к договору управления

многоквартирным домом

по ул. Калинина 13в от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией**

По настоящему Договору Управляющая организация обеспечивает потребителям предоставление следующих коммунальных услуг:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование коммунальной услуги | Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года.  Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:  8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП2.04.02-84\*).  2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.1074-01](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E93586D4BB20E8983F74CAE79FC79846D0E6F37299EC30CDg06EK)).  Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.  3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора:  в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см).  Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года.  Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:  8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E93586D4BB20E9973172C2E79FC79846D0E6F37299EC30CD0E69C98A9Eg160K)).  2. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E93586D4BB20E9973172C2E79FC79846D0E6F37299EC30CD0E69C98A9Eg160K)).  Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:  в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C;  в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 более чем на 3°C.  3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E93586D4BB20E9973172C2E79FC79846D0E6F37299EC30CD0E69C98A9Eg160K)).  Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.  4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см).  Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.  Допустимая продолжительность перерыва водоотведения:  не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.  Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:  2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;  24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).  Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.  Допустимая продолжительность перерыва отопления:  не более 24 часов(суммарно) в течение 1 месяца;  не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в [пункте 15](#Par1031) настоящего приложения;  не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;  не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C.  2. Обеспечение нормативной температуры воздуха:  в жилых помещениях- не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C);  в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании[(ГОСТ Р 51617-2000)](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E02C81D4BB20E2913E79C2E9C2CD901FDCE4F4g76DK).  Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C;  допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C;  снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.  2. Давление во внутридомовой системе отопления:  с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);  с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.  Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

1.Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в соответствии с Правилами предоставлениякоммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом по ул. Калинина, 13в

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок*  *выполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов,  форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

Приложение № 4

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом по ул. Первомайская 10г

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: ул. Первомайская, дом 10г, в лице начальника Отдела Патенко Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены всоставе и состоянии общего имущества(Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.6.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно перечню и с периодичностью, утвержденными постановлениями Администрации ЗАТО г. Зеленогорска для муниципального жилищного фонда (Приложение 2) к настоящему договору.

4.1.6.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений Собственника объектов управления и жалоб граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.10. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.12. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.13. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.14. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.15. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.16. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.17. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.18. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.19. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.21. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.1.22. Рассматривать и не позднее 1 октября текущего года представлять в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту объекта на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения, сметную стоимость работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, стоимость мелкого ремонта.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельств непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли 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.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

12. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества

многоквартирного дома, по адресу: **ул.Первомайская, дом № 10г**

1. Состав общего имущества специализированного

многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения о многоквартирном доме** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  |  |
| 2. | Серия, тип постройки |  | Дом новой планировки |  |
| 3. | Год постройки |  | 2013 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 0 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 0 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  |  |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 17/17 |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 2 |  |
| 10. | Количество квартир | ед. | 8 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 1 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | 0 |  |
| 12. | Наличие подвала |  | имеется | 195,3 м2 |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  | 0 |  |
| 14. | Наличие мансарды |  | 0 |  |
| 15. | Наличие мезонина |  | 0 |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 2439 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м |  |  |
|  | - жилых помещений (общая площадь квартир) | кв. м | 348,3 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | 0 |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 44,7 |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Лестницы, межквартирные лестничные площадки, коридоры, вестибюли, колясочные, электрощитовая (3м2) и т.д.:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь потолка  - площадь лестничных ограждений (перил) | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 47,7  126,6  42,3  4 | Полы керамические, цементные.Стены- масляная окраска.  Потолки- клеевая окраска.  Материал лестничных ограждений- металл |
| 2. | Уборочная площадь пола лестничных клеток, маршей, и прочих помещений общего пользования:  - нижних двух этажей  - выше третьего этажа | кв. м  кв. м | 44,7  0 |  |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 119,1  39,3  4  1,7 |  |
| 4. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0 |  |
| 5. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  Количество чердачных лестниц  Уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 269,3  269,3  269,3  1  1,2 |  |
| 6. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 1  195,3  195,3  195,3 |  |
| 7. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв. м | 0  0 |  |
| 8. | Лифтовые и иные шахты:  - количество лифтовых шахт  - площадь лифтовых шахт  - высота (длина) лифтовых шахт  - количество иных шахт  - площадь иных шахт  - высота (длина) иных шахт | шт.  кв. м  м  шт.  кв. м  м | 0  0  0  0  0  0 |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 0 | Вид фундамента-железобетонный, свайный |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 0,3  0 | Материал стен- кирпич, отделки-облицовка кирпичом |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 0,8 | Материал- сборные плиты |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв. м  кв. м  м | 350  350  75,4 | Вид кровли -двускатная, материал кровли- металлочерепица, ограждения- металл. |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  шт. | 1  5,8 | Материал-металл, скатная |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические | шт./ кв.м  шт./ кв. м | 2/6,4  1/3,2 | 2 тамбурных  1 входная |
| 7. | Окна:  - пластиковые  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1/2,1  0  4,2  0,7  0 | Тип окон: стеклопакет |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
|  | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв.м  кв.м  кв.м | 0  0  0  0  0 |  |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 0  0  0  0 |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 16  32  2 | Материал -  кирпич |
|  | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. |  |  |
|  | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 2  6  9,6 |  |
| 4. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 | ВРУ |
| 5. | Светильники:  Подъезды  1.НПО  Чердаки, подвалы  1. НПБ  Внутриквартального освещения | шт.  шт. | 6  10 |  |
| 6. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 6  10 | Тип ламп:  Лон 40  Лон 40 |
| 7. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1. розетки  2. выключатели  3. автоматические выключатели | шт.  шт.  шт. | 6  5  32 | Тип, марка  ВА 47-29 16А |
| 8. | Системы дымоудаления |  | 0 |  |
| 9. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 2  15 |  |
| 10. | Сети электроснабжения  Длина | м | 348 |  |
| 11. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.ду-15мм, сталь  2ду-20мм, сталь  3.ду-25 мм, сталь  4.ду-32мм, сталь  Узел управления:  1. ду-32мм,сталь | м  м  м  м  м | 252  55  20  65  7,7 |  |
| 12. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:  Вентили:  1.ду-20 мм, чугун   1. ду-32мм,чугун 2. ду-32мм, сталь 3. ду-25мм, чугун   Краны (шаровые)   1. ду-15мм,сталь 2. ду-20мм, сталь 3. ду-25мм,сталь 4. ду-32 мм, сталь   Краны для выпуска воздуха  Клапан проходной муфтовый:   1. ду-15мм,чугун   Балансировочный клапан ду15мм  Клапан обратный Ду-25, бронза | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 1  3  2  6  72  2  12  2  17  42  14  1 |  |
| 13. | Элеваторные узлы | шт. | 1 | № 1 40с10бкм |
| 14. | Радиаторы   1. МС-140-180 2. МС-140-180 (квартирные)   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  шт.  кв. м | 2  29  6,5 | 22 секции  289 секций |
| 15. | Системы очистки воды | шт. | 0 |  |
| 16. | Насосы  Марка насоса:   1. Ручной насос поршневой dу 80 мм | шт. | 1 | Н=30м, Q=0,74 л Р. 08-30 |
| 17. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.ду-15мм, сталь  2. ду-20 мм, сталь  3. ду-25 мм, сталь  4. ду-32 мм, сталь | м  м  м  м | 50  28  12  14 |  |
| 18. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.ду-15мм,сталь  2. ду-20мм, сталь  3. ду-32мм, сталь | м  м  м | 80  50  7 |  |
| 19. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки  Вентили  Клапан запорный муфтовый латунный ду-32  Клапан запорный муфтовый латунный ду-15  Клапан запорный муфтовый латунный ду-20  Клапан обратный муфтовый латунный ду-32  Клапан запорный муфтовый чугунный ду-25  Краны (шаровые):   1. ду-15мм, латунный   Кран пробно-спускной ду-15 латунный | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 0  0  2  14  4  1  2  16  4 |  |
| 20. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.ду-100 мм, чугун  2.ду-50 мм, полиэтиленовая | м  м | 60,8  20 |  |
| 21. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр ду-100 | м | 9,2 | 2 выпуска |
| 22. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. СВГ-15 Ду-15 № 506598 2. ТЭМ-104 № Ду-15№ 1553876 | шт.  шт. | 1  1 | Дата поверки:  18.09.2027  01.07.2020 |
| 23. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. Противопожарная |  |  | В помещения квартир -автономные оптико-электронные пожарные извещатели типа ИП 2 12-05 ОМ |
| 24. | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:   1. Устройство внутриквартирного пожаротушения УВП «Роса» | шт. | 8 |  |
| 25. | Иное оборудование |  |  |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв. м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв. м |  |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв. м |  |  |
|  | -проезда | кв. м |  |  |
|  | -бордюр | кв. м |  |  |
|  | -отмостки | кв. м |  |  |
|  | -крылец | кв. м |  |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв. м |  |  |
|  | -контейнерных площадок | кв. м |  |  |
|  | -площадь ступеней | кв. м |  |  |
|  | -спусков в подвал | кв. м |  |  |
|  | -прочая | кв. м |  |  |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв. м | 356,8 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв. м | 6,6 |  |
|  | -проезда | кв. м | 185 |  |
|  | -бордюр | кв. м | 8,3 | Ширина бордюра 0,25 мм |
|  | -отмостки | кв. м | 89 |  |
|  | -крылец | кв. м | 39,8 |  |
|  | -площадок у подъезда | кв. м | 20,6 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв. м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв. м |  |  |
|  | -спусков в подвал | кв. м | 5,3 |  |
|  | -прочая | кв. м | 2,2 | Площадь приямка |
|  | Длина бордюр | м.п. | 33 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв. м | 0 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв. м | 32,2 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
| 6. | Количество приямков | шт. | 1 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 1 | Тип урн - железобетонные с мет. вкладышем |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м |  |  |

1. Техническое состояние специализированного многоквартирного дома, включая

пристройки по результатам весеннего осмотра от 02.07.2015

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов, необходимых работ |
| 1. | Фундамент | Требуется текущий ремонт отмостки | Отхождение отмостки от стены цоколя, частичная просадка грунта |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | удовлетворительное | Денфекты не выявлены |
| 3. | Перегородки | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 4. | Перекрытия |  | Дефекты не выявлены |
|  | - чердачные | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - междуэтажные | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - подвальные | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 5. | Крыша | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 6. | Полы | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - двери | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - наружная | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - внутренняя отделка тамбуров | Требуется текущий ремонт | Отслоение окрасочного слоя откосов тамбура |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные в жилых квартирах | Имеются |  |
|  | - электроплиты в жилых квартирах | Имеются |  |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод | - | - |
|  | - лифт | - | - |
|  | - домофон | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - антенна | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета тепла | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета воды | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки ) | Требуется замена запорной арматуры | Выход из строя запорной арматуры. |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки) | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - водоотведение | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - отопление  (магистраль и стояки) | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 11. | Крыльца | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 12 | Устройство козырька над входом в подъезд | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 13 | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

Приложение 2

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, д.10Г**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Уборка мест общего пользования** | | | | |
| 1.1. | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 5482,01 | 1,31 |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 2188,51 | 0,52 |
| 1.3. | Влажная протирка стен, дверей, подоконников, отопительных приборов, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, мытье окон | 1 раз в год | 772,03 | 0,18 |
| **2. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 2.1. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегруз­ке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | ежедневно | 11465,13 | 2,74 |
| 2.2. | Очистка чердаков и подваловот мусора | 1 раз в год | 1191,19 | 0,29 |
| 2.3. | Удаление с крыш снега и наледи | 1 раза в год | 2128,00 | 0,51 |
| **3. Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 3.1. | Подметание придомовой территории в летний период:  - 20% проезда, пешеходные дорожки, входа, крыльца, ступени и спуски в подвал  - отмостка | 2 раза в неделю  2 раза в месяц | 2185,12 | 0,52 |
| 3.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе:  - уборка газонов от листьев, сучьев  - случайного мусора | 1 раз в месяц  3 раза в неделю | 1265,46 | 0,30 |
| 3.3. | Очистка урн |  | 887,04 | 0,21 |
| - в летний период | 3 раза в неделю |
| - в зимний период | 1 раз в неделю |
| 3.4. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде:  - 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца  - отмостки | 1 раз в сутки  2 раза в месяц | 10842,86 | 2,59 |
| 3.5. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30% пешеходных дорожек, ступени, спуски в подвал, крыльца, входа | ежедневно во время гололеда | 856,39 | 0,21 |
| 3.6. | Очистка территории от наледи и льда:  - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м  - ступени, спуски в подвал, крыльца | 1 раз в год  2 раза в месяц | 4864,88 | 1,16 |
| 3.7. | Механизированная уборка внутридворовых проездов |  | 2915,6 | 0,70 |
| 3.7.1. | - подметание снега толщ.слоя до 2 см. | 18 раз в год |
| 3.7.2. | - подметание снега толщ.слоя свыше 2 см. | 25 раз в год |
| 3.7.3. | - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 3.8. | Кошение газонов, сгребание и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 116,56 | 0,03 |
| **4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 4.1. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, расконсервация системы центрального отопления | 1 раз в год | 19666,15 | 4,71 |
| 4.2. | Ремонт просевшей отмостки, ямочный ремонт внутридомовых проездов | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 4.3. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по  необходимости | 752,33 | 0,18 |
| 4.4. | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 41,80 | 0,01 |
| 4.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по  необходимости | 428,41 | 0,10 |
| **5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | |
| 5.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации, ливневой канализации |  | 1478,17 | 0,35 |
| 5.1.1. | * на чердаке | 2 раза в год |
| 5.1.2. | - в подвале | 4 раза в год |
| 5.2. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей системы центрального отопления | 4 раза в  отопительный  период | 2081,41 | 0,50 |
| 5.3. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей систем вентиляции,  в том числе  проверка исправности канализационных вытяжек, прочистка засоренных вентиля­ционных каналов, снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | 449,31 | 0,11 |
| 5.4. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования в домах с закрытой проводкой | 2 раза в год | 1971,38 | 0,47 |
| 5.5. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 5.6. | Замена ламп светильников мест общего пользования | по необходимости | 367,10 | 0,09 |
| 5.7. | Ершение канализационного выпуска | 1 раз в год | 858,18 | 0,21 |
| **6. Аварийное обслуживание** | | | | |
| 6.1. | Сантехника, электрика | Круглосуточно | 3674,57 | 0,88 |
| **7. Проверка и обслуживание коллективных приборов учета** | | | | |
| 7.1. | ***Вводные приборы учета тепла*** |  |  |  |
| 7.1.1. | Обслуживание теплосчетчиков  Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | 1947,32 | 0,47 |
| 7.1.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода в поверку | 1 раз в 4 года | 0,00 | 0,00 |
| 7.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 304,2 | 0,07 |
| 7.2. | ***Вводные приборы учета воды*** |  |  |  |
| 7.2.1. | Обслуживание приборов учета воды  Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие параметров, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 2118,0 | 0,51 |
|  | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | 0,00 |
|  | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 304,2 | 0,07 |
| **8. Текущий ремонт** | | | | |
| 8.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирных домов | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 0,00 | 0,00 |
| 8.2. | Ремонт электрооборудования  Ремонт, замена электрических сетей, аппаратуры защиты, контроля и управления, осветительных установок в помещениях общего пользования | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 2026,11 | 0,49 |
| 8.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 1336,74 | 0,32 |
| 9. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки подвальных помещений с применением отравленных приманок | 4 раза в год | 726,52 | 0,17 |
| 10. | **Дезинсекция**  Обработка подвальных помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых | 2 раза в год | 558,56 | 0,13 |
| 11. | Услуги по управлению домами, в том числе услуги паспортной службы | постоянно | в составе стоимости работ за содержание и ремонт | |

Приложение 3

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок*  *выполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов,  форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 5

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом по ул. Лазо 2а, в котором

доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более

чем пятьдесят процентов

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: ул. Лазо, дом 2а, в лице начальника Отдела Патенко Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Осуществлять работу по обеспечению пожарной безопасности объекта управления. Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности. Нести полную ответственность перед любыми контролирующими и надзорными органами и организациями за противопожарное состояние общего имущества объекта управления и придомовой территории, его сохранность, соблюдение требований техники безопасности, пожарной безопасности, норм санитарии, а также за последствия их несоблюдения

4.1.7. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.7.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно приложению № 2 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по решению собственника в конце календарного года.

4.1.7.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Информировать пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника объектов управления и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.14. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.18. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.19. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.22. Ежегодно, не позднее установленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска даты, предоставлять на утверждение в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту общего имущества на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения работ, сметную стоимость работ, стоимость мелкого ремонта, расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год, выполненный в соответствии с нормативными документами

4.1.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенной несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. Управляющая организация по согласованию с собственником имеет право выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии, специальном доме для одиноких престарелых), если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), предписаниями надзорных органов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту путем перераспределения средств с последующим уведомлением собственника помещений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- требования (предписания) надзорных органов, а так же меры принятые для их устранения;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельств непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли 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.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

11. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества специализированного

многоквартирного дома, по адресу:

**ул. Лазо, дом№ 2а**

I. Состав общего имущества многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения о многоквартирном доме** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  | При его наличии |
| 2. | Серия, тип постройки |  |  |  |
| 3. | Год постройки |  | 1998 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 8,3 | БТИ (Иванцова) вспомогательная таблица (копия верна от 06.09.2013г.) |
| 5. | Степень фактического износа | % | 10 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  |  |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 142/142 |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 6 |  |
| 10. | Количество квартир | ед. | 64 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 2 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | 3 | Пом. 6 (холл)  Пом. 66 (техподполье)  Пом. 65 ( 1 этаж) |
| 12. | Наличие подвала |  | имеется | 849,3 м2 |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  | 0 |  |
| 14. | Наличие мансарды |  | 0 |  |
| 15. | Наличие мезонина |  | 0 |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 17031 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м |  |  |
|  | - многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | кв. м |  |  |
|  | - жилых помещений (общая площадь квартир) | кв. м | 2616,2 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | 196,3 | 34,4 м2 – д.б.п. № 9-6/п от 30.04.2015;  118,4 м2 – д.б.п. № 23- б/п от 24.12.2007;  43,5 м2 -собственник |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 1312,9 | Места общего пользования |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Лестницы, межквартирные лестничные  площадки, коридоры, вестибюли, колясочные и т.д.:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь потолка  - площадь лестничных ограждений (перил) | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1220,4  2296  1152  240 | Перечень помещений. Материал пола -ж/б, монолитная мозаика -30 мм, плитка ПХВ, стен- масл. окраска, потолка- клеевая окраска  Материал лестничных ограждений- метал.  *Мусороприемные камеры, тех. этажи, чердаки, подвалы, лифтовые шахты, в данном пункте не учитываются* |
| 2. | Уборочная площадь пола лестничных клеток, маршей, и прочих помещений общего пользования:  - нижних двух этажей  - третьего этажа  - выше третьего этажа | кв. м  кв. м  кв. м | 365,8  177,8  491,2 | *Мусороприемные камеры, тех. этажи, чердаки, подвалы, лифтовые шахты, в данном пункте не учитываются* |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 2063  986,6  240  5,2 |  |
| 4. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей |  | 3,1  17,4  1,9 | Материал пола- ж/б, керамическая плитка, дверей -дерево- стены- штукатурка, место расположения-1 этаж |
| 5. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  Количество чердачных лестниц (лестн. клетка)  Уборочная площадь чердачных лестниц (лестн. клетка) | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 1189  1189  1189  1  36 | Цементно-песчаное покрытие  Лестничная клетка на чердак -28,4 м2 |
| 6. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 1  849,3  849,3  849,3 | Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал-теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Перечень установленного инженерного оборудования-системы водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, вентиляции |
| 7. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв. м | 2  386,3 | Техническое помещение на 1этаже(154м2), 5этаже(232,3м2) Материал пола-цементно-песчаное покрытие |
| 8. | Лифтовые и иные шахты:  - количество лифтовых шахт  - площадь лифтовых шахт  - высота (длина) лифтовых шахт  - количество иных шахт  - площадь иных шахт  - высота (длина) иных шахт | шт.  кв. м  м  шт.  кв. м  м | 2  42,6  32,4  0  0  0 | (4,5+2,6)×6  (2,7×6) ×2  Наименование иных шахт |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 0 | Вид фундамента-  железобетонные сваи с монолитным ж/б ростверком |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 2,4  0 | Материал стен – кирпич т-770 мм, отделки -кирпич |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 7,1 | Материал- ж/б пустотная плита т- 220 мм |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв. м  кв. м  м | 1189  1189  184,5 | Вид кровли–плоская, мягкая, рубероид, с совмещенным внутренним водостоком, чердачная ограждения- парапет - кирпич ж/б плиты на кирпичной кладке |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  шт. | 2  18,5 | Материал – рулонная технониколь |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические  -деревянные, оббитые металлом  - деревянные, остекленные, в том числе:  остекление  уборочная площадь: | шт./кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м | 29 / 46,8  3 / 5,7  2 / 3,6  74 / 117,7  80 / 49,4  179 / 207 | Глухие одностворчатые  Метал. двухстворчатая распашная, одноствор.  Деревянная оббитая металлом  Деревянные распашные, двухстворчатые, остекленные  Указано количество дверных полотен / убор. пл. с одной стороны |
| 7. | Окна:  - деревянные  - пластиковые  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь оконных откосов  Уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт. /кв. м  шт. /кв. м  шт. /кв. м  шт. /кв. м  шт. /кв. м | 33/270,1  0/0  11/77,5  19/172  21/24,9  11/8,9  10/16  57/47,2  33/21,5  24/25,7  0/0 | Указано кол-во оконных проемов/ площадь с 4-х сторон  Тип окон: простой, двойные створные (мытье с 4 –х сторон) |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 2  1  3,3  18  8,8 | Марка лифта  пассажирский лифт - ПП 0411 К (320 кг) -1,1м2, грузовой лифт - ПП- 0621-03 (630 кг) -2,2 м2 |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 1  18,9  5  1 | Тип мусоросборника (контейнер, бункер и т.д.) |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 36  720  0 | Материал- кирпич  14 вент. шахт |
|  | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. | 0  0  0 | Материал, диаметр |
|  | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 6  144  0 | Тип водосточных желобов/ труб (наружные или **внутренние**)  Материал –чугун |
| 4. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 | ВРУ |
| 5. | Светильники:  Подъезды   1. Накаливание 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы  1.  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 140  10  10  2 | По маркам светильников  НЛБ  ЛБО  НПБ  ЖКУ |
| 6. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы   1. Накаливания   Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 140  40  10  0 | Тип ламп  Лон 40  ЛБ-40  Лон 40 |
| 7. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1. розетки  2. выключатели  3. автоматические выключатели | шт. | 16  18  316 | Тип, марка  ВА 47-29 – 16А |
| 8. | Системы дымоудаления |  | 0 |  |
| 9. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 32  2900 |  |
| 10. | Сети электроснабжения  Длина, сечение:  1. провода сечением до 4 мм2 | м | 38150 |  |
| 11. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. ду-20 мм, \_\_сталь\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ | м  м | 1391,2 |  |
| 12. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. \_ду-80\_\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_\_ 2. \_\_ду-50\_\_\_мм, \_\_\_чугун\_\_\_\_   Вентили:   1. \_\_\_ду-32\_\_\_мм, \_\_сталь\_\_\_\_ 2. \_\_\_ду-15\_\_\_мм, \_\_сталь\_\_\_\_   Краны:   1. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 4  10  3  23 |  |
| 13. | Элеваторные узлы | шт. | 2 | № 2 dс-8,4 мм dг-20мм; № 2 dс-7,8 мм, dг-20 мм |
| 14. | Радиаторы   1. чугунные радиаторы М-140 - АО   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  кв. м | 34  45,5 | 245 секций (м.о.п.)  (245\*0,296)  153шт. квартирных |
| 15. | Системы очистки воды | шт. |  | Марка |
| 16. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт.  шт. |  |  |
| 17. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.\_\_\_ду- 15\_\_\_мм, \_\_\_сталь\_\_\_\_  2.\_\_\_ду-32\_\_\_мм, \_\_\_сталь\_\_\_\_ | м  м | 960  119,6 |  |
| 18. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.\_\_\_ду-15\_\_\_мм, \_\_сталь\_\_\_\_\_  2.\_\_\_ду-25\_\_\_мм, \_\_сталь\_\_\_\_\_ | м  м | 960  119,6 |  |
| 19. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:   1. \_\_ду-80\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_   Вентили:   1. \_\_\_ду-32\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_ 2. \_\_\_ду-15\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_ 3. \_\_\_ду-20\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_ 4. \_\_\_ду-25\_\_мм, \_\_\_чугун\_\_\_   Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 2  6  128  58  17 |  |
| 20. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.\_\_ду-110\_\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_\_  2.\_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ | м  м | 120 |  |
| 21. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр110 мм | м | 64 | 1 выпуск |
| 22. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:  1. SA-94Ду-40№ 20038  2. ВСКМ-25№ 82322 | шт.  шт. | 1  1 |  |
| 23. | Сигнализация  Виды сигнализации |  | нет |  |
| 24. | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры: |  | нет |  |
| 25. | Иное оборудование |  |  |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв. м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв. м | 1042,8 | Муниципальный заказ |
|  | -пешеходных дорожек | кв. м | 0 |  |
|  | -проезда | кв. м | 935,4 |  |
|  | -бордюр | кв. м | 107,4 |  |
|  | -отмостки | кв. м |  |  |
|  | -крылец | кв. м |  |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв. м |  |  |
|  | -контейнерных площадок | кв. м |  |  |
|  | -площадь ступеней | кв. м |  |  |
|  | -спусков в подвал | кв. м |  |  |
|  | -прочая | кв. м |  |  |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв. м | 705,3 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв. м | 0 |  |
|  | -проезда | кв. м | 505,3 |  |
|  | -бордюр | кв. м | 42,4 |  |
|  | -отмостки | кв. м | 89 |  |
|  | -крылец | кв. м | 57,4 |  |
|  | -площадок у подъезда | кв. м | 0 | входа |
|  | -контейнерных площадок | кв. м | 11,2 |  |
|  | -площадь ступеней | кв. м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв. м | 0 |  |
|  | -прочая | кв. м | 0 |  |
|  | Длина бордюр | м.п. | 84,8 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв. м | 2167,4 | Муниципальный заказ |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв. м | 438,6 |  |
| 6. | Количество приямков | шт. | 7 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 65 | Тип урн (железобетонные с мет. вкладышем) |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м | 0  0  0 |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м | 0  0  0 | Тип, материал |

II. Техническое состояние специализированного многоквартирного дома,

включая пристройки по результатам весеннего осмотра от 22.04.2015

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов, необходимых работ |
| 1. | Фундамент | Требуется текущий ремонт цоколя, отмостки | Отхождение отмостки от стены цоколя, отпадение штукатурного слоя местами цоколя. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Состояние удовлетворительное. | Дефекты не выявлены |
| 3. | Перегородки | Состояние удовлетворительное. | Дефекты не выявлены |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные | Состояние удовлетворительное. | Дефекты не выявлены |
|  | - междуэтажные | Состояние удовлетворительное. | Дефекты не выявлены |
|  | - подвальные | Состояние удовлетворительное. | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 5. | Крыша | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли, кирпичные парапетные стенки местами и покрытия 3-х вент шахт разрушены. |
| 6. | Полы | Требуется текущий ремонт | Местами отставания плитки ПХВ, мелкие повреждения плинтусов,основание пола просело и разрушено на площади более 15 %. |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Требуется замена оконных блоков | Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны. |
|  | - двери | Требуется текущий ремонт | Дверные полотна тамбурных дверей осели и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены. |
|  | - дверь выхода на чердак | Требуется текущий ремонт | Имеется повреждение метал. обшивки |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Требуется текущий ремонт | отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 25 % на л/клетках, общих коридоров. |
|  | - наружная | Требуется текущий ремонт | отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 35 % входов. |
|  | - другое |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные в жилых помещениях | имеется |  |
|  | - электроплиты в жилых помещениях | имеется |  |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | в исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод | в исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - лифт | в исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - домофон | в исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - антенна | в исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета тепла | в исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета воды | в исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Требуется монтаж освещения в подвале | Электропроводка мест общего пользования выработала свой ресурс и утратила эластичность, необходима замена проводов в местах соединения к приборам. Автоматические выключатели не отключаются при увеличении нагрузки необходима замена. Система светильников с лампами накаливания вышла из строя. Требуется замена.  Частично отсутствует освещение подвала. |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется замена запорной арматуры, трубопровода. Требуется текущий ремонт | Следы замены отдельными местами трубопроводов,поражение коррозией отдельных участков трубопроводов, выход из строя запорной арматуры. |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется восстановление тепловой изоляции | Частичное отсутствие тепловой изоляции. |
|  | - водоотведение  (на коллекторе, стояки) | в исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - отопление  (магистраль и стояки) | Требуется восстановление тепловой изоляции | Частичное отсутствие тепловой изоляции. |
|  | - печи |  |  |
|  | - калориферы |  |  |
|  | - АГВ |  |  |
|  | - другое |  |  |
| 11. | Крыльца | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 12. | Элементы благоустройства |  |  |
| 13. | Устройство козырька над входом в подъезд | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

М.П.

Приложение 2

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО УЛ. ЛАЗО, Д. 2А**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Уборка мест общего пользования** | | | | |
| 1.1. | Мытье лестничных площадок и маршей  - нижних 2-х этажей | 2 раза в месяц | 36082,51 | 1,07 |
| - выше 2-го этажа | 2 раза в месяц | 52503,12 | 1,55 |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей |  |  |  |
| - нижних 2-х этажей | 2 раза в неделю | 106901,39 | 3,17 |
| - выше 2-го этажей | 2 раза в неделю | 170461,20 | 5,05 |
| 1.3. | Влажная протирка стен, дверей, подоконников, отопительных приборов, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, мытье окон | 1 раз в год | 13903,3 | 0,41 |
| **2. Содержание и ремонт лифтов** | | | | |
| 2.1. | Уборка кабины лифта (мытье пола) | 2 раза в неделю | 1465,46 | 0,04 |
| 2.2. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 1 раз в месяц | 1521,17 | 0,04 |
| 2.3. | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | по графику | 169137,12 | 5,01 |
| **3. Содержание мусоропроводов и мусороприемных камер** | | | | |
| 3.1. | Устранение засоров мусоропровода | по необходимости | 406,08 | 0,01 |
| 3.2. | Влажное подметание пола мусороприемных камер | 2 раза в неделю | 689,94 | 0,02 |
| 3.3. | Удаление мусора из мусороприемных камер | 2 раза в неделю | 23649,75 | 0,70 |
| 3.4. | Мытье стен, полов, дверей мусороприемных камер | 1 раз в год в летний период | 531,10 | 0,02 |
| 3.5. | Уборка загрузочных клапанов мусоропровода (очистка наружных и внутренних поверхностей от грязи, мытье моющим раствором, вытирание насухо) | 1 раз в месяц | 1264,20 | 0,04 |
| 3.6. | Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в год в летний период | 31,49 | 0,00 |
| 3.7. | Уборка контейнерных площадок | 2 раза в неделю | 9310,34 | 0,28 |
| **4. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 4.1. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегрузке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | 2 раза в неделю | 103186,14 | 3,06 |
| 4.2. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 раз в год | 3937,50 | 0,12 |
| 4.3. | Очистка мягких кровель от мусора (30%) | 2 раза в год | 1919,05 | 0,06 |
| **5. Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 5.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 2 раза в неделю | 10948,56 | 0,32 |
| 5.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе: |  | 17236,98 | 0,51 |
| - уборка газонов от листьев, сучьев | 1 раз в месяц |
| - случайного мусора | 3 раза в неделю |
| 5.3. | Очистка урн |  | 5322,24 | 0,16 |
| - в летний период | 3 раза в неделю |
| - в зимний период | 1 раз в неделю |
| 5.4. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | 19507,80 | 0,58 |
| 5.5. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30% пешеходных дорожек, ступени, спуски в подвал, крыльца, входа | ежедневно во время гололеда | 1359,81 | 0,04 |
| 5.6. | Очистка территории от наледи и льда: |  | 8851,50 | 0,26 |
| - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год |
| - ступени, спуски в подвал, крыльца | 2 раза в месяц |
| 5.8. | Механизированная уборка внутридворовых проездов |  | 7963,54 | 0,24 |
| 5.8.1. | - подметание снега толщ.слоя до 2 см. | 18 раз в год |
| 5.8.2. | - подметание снега толщ.слоя свыше 2 см. | 25 раз в год |
| 5.8.3. | - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 5.9. | Кошение газонов, сбор и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 1587,73 | 0,05 |
| **6. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 6.1. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, расконсервация системы центрального отопления | 1 раз в год | 92697,72 | 2,75 |
| 6.2. | Ремонт просевшей отмостки, ямочный ремонт внутридомовых проездов | по необходимости | 759,38 | 0,02 |
| 6.3. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по необходимости | 6243,75 | 0,18 |
| 6.4. | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 225,00 | 0,01 |
| 6.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по необходимости | 3796,88 | 0,11 |
| **7. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | |
| 7.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации, ливневой канализации |  | 6468,22 | 0,19 |
| * на чердаках | 2 раза в год |
| * в подвале | 4 раза в год |
| 7.2. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей систем вентиляции,  в том числе  проверка исправности канализационных вытяжек, прочистка засоренных вентиля­ционных каналов, снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | 3628,13 | 0,11 |
| 7.3. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей системы центрального отопления | 4 раза в  отопительный  период | 9131,58 | 0,27 |
| 7.4. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования в домах с закрытой проводкой | 2 раза в год | 15890,63 | 0,47 |
| 7.5. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 7.6. | Замена ламп освещения подъездов и подвальных помещений | по необходимости | 2936,80 | 0,09 |
| 7.7. | Ершение канализационного выпуска | 1 раз в год | 5969,92 | 0,18 |
| **8. Аварийное обслуживание** | | | | |
| 8.1. | Сантехника, электрика | Круглосуточно | 30093,75 | 0,89 |
| **9. Проверка и обслуживание коллективных приборов учета** | | | | |
| 9.1. | ***Вводные приборы учета тепла*** |  |  |  |
| 9.1.1. | Обслуживание теплосчетчиков  Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | 1947,24 | 0,06 |
| 9.1.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода в поверку | 1 раз в 4 года | 0,00 | 0,00 |
| 9.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 304,20 | 0,01 |
| 9.2. | ***Вводные приборы учета воды*** |  |  |  |
| 9.2.1. | Обслуживание приборов учета воды  Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие параметров, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 2118,00 | 0,06 |
| 9.2.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | 0,00 |
| 9.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 304,20 | 0,01 |
| **10. Текущий ремонт** | | | | |
| 10.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирных домов | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 0,00 | 0,00 |
| 10.2. | Ремонт электрооборудования | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 21630,22 | 0,64 |
| 10.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 5853,47 | 0,17 |
| 11. | Дератизация  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (подвал, мусороприемная камера) с применением отравленных приманок | 4 раза в год | 3229,70 | 0,10 |
| 12. | Дезинсекция  Обработка подвальных помещений, мусороприемных камер и стволов мусоропроводов с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых | 2 раза в год | 2491,92 | 0,07 |
| 13. | Услуги по управлению домами, в том числе услуги паспортной службы | постоянно | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 3

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок*  *выполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов,  форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 6

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом по ул. Шолохова 11, в котором

доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более

чем пятьдесят процентов

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: ул. Шолохова, дом 11, в лице начальника Отдела Патенко Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Осуществлять работу по обеспечению пожарной безопасности объекта управления. Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности. Нести полную ответственность перед любыми контролирующими и надзорными органами и организациями за противопожарное состояние общего имущества объекта управления и придомовой территории, его сохранность, соблюдение требований техники безопасности, пожарной безопасности, норм санитарии, а также за последствия их несоблюдения

4.1.7. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.7.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно приложению № 2 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по решению собственника в конце календарного года.

4.1.7.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Информировать пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника объектов управления и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.14. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.18. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.19. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.22. Ежегодно, не позднее установленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска даты, предоставлять на утверждение в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту общего имущества на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения работ, сметную стоимость работ, стоимость мелкого ремонта, расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год, выполненный в соответствии с нормативными документами

4.1.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенной несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. Управляющая организация по согласованию с собственником имеет право выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии, специальном доме для одиноких престарелых), если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), предписаниями надзорных органов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту путем перераспределения средств с последующим уведомлением собственника помещений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- требования (предписания) надзорных органов, а так же меры принятые для их устранения;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельств непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли 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.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

12. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, по адресу:

**ул. Шолохова, дом №11**

I. Состав общего имущества многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения о многоквартирном доме** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  | - |  |
| 2. | Серия, тип постройки |  | - |  |
| 3. | Год постройки |  | 2004 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | - |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | - |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  | - |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  | - |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 33 |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 4 |  |
| 10. | Количество квартир | ед. | 10 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 1 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | - |  |
| 12. | Наличие подвала |  | Есть |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  | Нет |  |
| 14. | Наличие мансарды |  | Нет |  |
| 15. | Наличие мезонина |  | Нет |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 4185 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м |  |  |
|  | - жилых помещений (общая площадь квартир) | кв. м | 638,3 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | - |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 114 |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Лестницы, межквартирные лестничные площадки, коридоры, вестибюли, колясочные и т.д. | кв. м | 134 |  |
| 2. | Уборочная площадь пола лестничных клеток, маршей, и прочих помещений общего пользования:  - нижних двух этажей  - третьего этажа  - выше третьего этажа | кв. м  кв. м  кв. м | 67  33,5  33,5 |  |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 182  134  10  1,8 |  |
| 4. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей |  | - |  |
| 5. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  Количество чердачных лестниц  Уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 324,1  324,1  324,1  1  1 |  |
| 6. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 1  236,3  236,3  236,3 |  |
| 7. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв. м | - |  |
| 8. | Лифтовые и иные шахты:  - количество лифтовых шахт  - площадь лифтовых шахт  - высота (длина) лифтовых шахт  - количество иных шахт  - площадь иных шахт  - высота (длина) иных шахт | шт.  кв. м  м  шт.  кв. м  м | - |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 8 |  |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 1,075 | Материал - кирпич |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 0,772 | Материал – ж/б панели |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв. м  кв. м  м | 437,5 | Вид кровли – скатная; материал кровли – шифер. |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  шт. | 1 | Материал - рулонное покрытие |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические | шт./ кв. м  шт./ кв. м | 1/3,15 |  |
| 7. | Окна:  - деревянные  - пластиковые  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  шт./ кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | /34  4  30  0  10 |  |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м | - |  |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | - |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 6  69,6 |  |
|  | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. | - |  |
|  | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 6  69 |  |
| 4. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 |  |
| 5. | Светильники:  Подъезды  Чердаки, подвалы  1.  2.  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт. | 18  2  18  1 |  |
| 6. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 18  19 | Тип ламп |
| 7. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1.рубильник  2.автомат  3. эл.счетчик | шт. | 2  21  2 | Тип, марка |
| 8. | Системы дымоудаления |  | - |  |
| 9. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 4  290/25мм2 |  |
| 10. | Сети электроснабжения  Длина, сечение:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | м | 623 |  |
| 11. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду-25 мм 2. Ду-15мм | м  м | 180  112 |  |
| 12. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. Ду-50мм 2. Ду-32мм   Вентили:   1. Ду-25 мм 2. Ду-15 мм   Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 2  2  2  83 |  |
| 13. | Элеваторные узлы | шт. | 1 |  |
| 14. | Радиаторы   1. радиаторы   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  кв. м | 2  5,75 | 23 секции |
| 15. | Системы очистки воды | шт. | - |  |
| 16. | Насосы  Марка насоса:   1. grundfas 25\*80 | шт. | 1 |  |
| 17. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-32мм  2. Ду-20мм | м  м | 20  48 |  |
| 18. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-20мм  2. Ду-15мм | м  м | 60  60 |  |
| 19. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:   1. Ду-50 мм   Вентили:   1. Ду-25 мм 2. Ду-15мм   Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт. | 3  1  18 |  |
| 20. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-100мм  2. Ду-50мм | м  м | 77  32 |  |
| 21. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр Ду-100 | м | 3 |  |
| 22. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. ТЭМ-3 Ду-25 №11445 2. СКБ№765601 3. БИМ №315978, 316090 | шт.  шт.  шт. | 1  1  2 |  |
| 23. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | - |  |
| 24. | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | - |  |
| 25. | Иное оборудование |  |  |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв. м | 356,15 |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв. м | 253,15 |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв. м | 25,4 |  |
|  | -проезда | кв. м | 100 |  |
|  | -бордюр | кв. м | 8,25 |  |
|  | -отмостки | кв. м | 101 |  |
|  | -крылец | кв. м | 3,5 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв. м | 15 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв. м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв. м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв. м | 0 |  |
|  | -прочая | кв. м | 0 |  |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв. м | 253,15 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв. м | 25,4 |  |
|  | -проезда | кв. м | 100 |  |
|  | -бордюр | кв. м | 8,25 |  |
|  | -отмостки | кв. м | 101 |  |
|  | -крылец | кв. м | 3,5 |  |
|  | -площадок у подъезда | кв. м | 15 | Входа |
|  | -контейнерных площадок | кв. м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв. м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв. м | 0 |  |
|  | -прочая | кв. м | 0 |  |
|  | Длина бордюр | м.п. | 16,5 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв. м | 103 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв. м | 103 |  |
| 6. | Количество приямков | шт. | 2 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 2 |  |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м | - |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов, необходимых работ |
| 1. | Фундамент | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. | Перегородки | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - междуэтажные | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - подвальные | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 5. | Крыша | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 6. | Полы | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - двери | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - наружная | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - электроплиты | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - сигнализация | Отсутствует |  |
|  | - мусоропровод | Отсутствует |  |
|  | - лифт | Отсутствует |  |
|  | - домофон | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - антенна | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - вводные приборы учета тепла | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - вводные приборы учета воды | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - другое | - |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - холодное водоснабжение | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - горячее водоснабжение | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - водоотведение | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
|  | - отопление | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 11. | Крыльца | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |
| 12. | Элементы благоустройства | Состояние удовлетворительное | Дефектов не выявлено |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

« » 20 г.

М.П.

Приложение 2

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО УЛ. ШОЛОХОВА, д.11**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Уборка мест общего пользования** | | |  |  |
| 1.1. | Мытье лестничных площадок и маршей  - нижних двух этажей  - выше 2-го этажа | 2 раза в месяц  2 раза в месяц | 14938,32 | 1,95 |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей  - ниже двух этажей  - выше 2-го этажа | 2 раза в месяц  2 раза в месяц | 5804,88 | 0,76 |
| 1.3. | Влажная протирка стен, дверей плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков. | 1 раз в год | 1563,30 | 0,20 |
| **2. Содержание помещений общего пользования** | | |  |  |
| 2.1. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегруз­ке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | по графику | 25796,53 | 3,37 |
| 2.2. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 раз в год | 1097,88 | 0,14 |
| 2.3. | Удаление с крыш снега и наледи (30%) | 1 раз в год | 798,00 | 0,10 |
| **3. Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 3.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 2 раза в неделю | 4114,32 | 0,54 |
| 3.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе: |  | 4047,90 | 0,53 |
| - уборка газонов от листьев, сучьев | 1 раз в месяц |
| - случайного мусора | 3 раза в неделю |
| 3.3. | Очистка урн |  | 1774,08 | 0,23 |
| - в летний период | 3 раза в неделю |
| - в зимний период | 1 раз в неделю |
| 3.4. | Подметание от снега пешеходных дорожек, ступеней, спусков в подвал, крылец, входов, проездов |  | 8592,27 | 1,12 |
| - толщиной слоя до 2 см | 18 раз в год |
| - толщиной слоя свыше 2 см | 25 раз в год |
| 3.5. | Посыпка территории противогололедными материалами пешеходных дорожек, ступени, спуски в подвал, крыльца, входа | по необходимости во время гололеда | 370,63 | 0,06 |
| 3.6. | Очистка территории от наледи и льда: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и спуски в подвал, проезжие части вдоль бордюр на ширину 0,5 метров | 1 раз в год | 493,55 | 0,06 |
| 3.6. | Механизированная уборка внутридворовых проездов | 1 раз в год | 39,00 | 0,01 |
| - очистка от уплотненного снега |
| 3.7. | Кошение газонов, сбор и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 372,86 | 0,05 |
| **4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | |  |  |
| 4.1. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, расконсервация системы центрального отопления | 1 раз в год | 22004,28 | 2,87 |
| 4.2. | Ремонт просевшей отмостки, ямочный ремонт внутридомовых проездов | по необходимости | 172,34 | 0,02 |
| 4.3. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по необходимости | 1417,03 | 0,18 |
| 4.4. | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 76,60 | 0,01 |
| 4.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по необходимости | 861,71 | 0,11 |
| **5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | |  |  |
| 5.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации, ливневой канализации |  | 1605,04 | 0,21 |
| * на чердаках | 3 раза в год |
| * в подвалах | 3 раза в год |
| 5.2. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей систем вентиляции,  в том числе  проверка исправности канализационных вытяжек, прочистка засоренных вентиля­ционных каналов, снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | 823,41 | 0,11 |
| 5.3. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей системы центрального отопления | 4 раза в отопительный период | 2510,59 | 0,33 |
| 5.4. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования в домах с закрытой проводкой | 2 раза в год | 3778,74 | 0,49 |
| 5.5. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 271,47 | 0,04 |
| 5.6. | Замена ламп освещения подъездов и подвальных помещений | по необходимости | 1358,27 | 0,18 |
| 5.7. | Ершение канализационного выпуска | 1 раз в год | 1492,48 | 0,19 |
| **6. Аварийное обслуживание** | | | | |
| 6.1. | Сантехника, электрика | Круглосуточно | 6829,81 | 0,89 |
| **7. Проверка и обслуживание коллективных приборов учета** | | | | |
| 7.1. | **Вводные приборы учета тепла** |  |  |  |
| 7.1.1. | Обслуживание теплосчетчиков  Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 2 раза в месяц | 3894,48 | 0,51 |
| 7.1.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода в поверку | 1 раз в 4 года | 0,00 | 0,00 |
| 7.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 304,20 | 0,04 |
| 7.1. | **Вводные приборы учета воды** |  |  |  |
| 7.1.1. | Обслуживание приборов учета воды  Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие параметров, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 2 раза в месяц | 4236,00 | 0,55 |
| 7.1.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 1746,09 | 0,23 |
| 7.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 304,2 | 0,04 |
| **8. Текущий ремонт** | | | | |
| 8.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирных домов | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 0,00 | 0,00 |
| 8.2. | Ремонт электрооборудования  Замена осветительных установок в помещениях общего пользования | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 15570,90 | 2,03 |
| 8.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 458,49 | 0,06 |
| 9. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки подвальных помещений с применением отравленных приманок | 4 раза в год | 879,04 | 0,12 |
| 10. | **Дезинсекция**  Обработка подвальных помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых | 2 раза в год | 675,82 | 0,09 |
| 11. | **Услуги по управлению домами, в том числе услуги паспортной службы** | постоянно | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 3

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок*  *выполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 7

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления муниципальными общежитиями по ул. Гагарина 20, Гагарина 22

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в муниципальных общежитиях, расположенных по адресу: ул. Гагарина, дом 20, 22, в лице начальника Отдела Патенко Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Осуществлять работу по обеспечению пожарной безопасности объекта управления. Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности. Нести полную ответственность перед любыми контролирующими и надзорными органами и организациями за противопожарное состояние общего имущества объекта управления и придомовой территории, его сохранность, соблюдение требований техники безопасности, пожарной безопасности, норм санитарии, а также за последствия их несоблюдения

4.1.7. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.7.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно приложению № 2 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по решению собственника в конце календарного года.

4.1.7.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Информировать пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника объектов управления и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.14. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.18. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.19. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.22. Ежегодно, не позднее установленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска даты, предоставлять на утверждение в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту общего имущества на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения работ, сметную стоимость работ, стоимость мелкого ремонта, расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год, выполненный в соответствии с нормативными документами

4.1.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенной несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. Управляющая организация по согласованию с собственником имеет право выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии, специальном доме для одиноких престарелых), если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), предписаниями надзорных органов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту путем перераспределения средств с последующим уведомлением собственника помещений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- требования (предписания) надзорных органов, а так же меры принятые для их устранения;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельств непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли 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.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

12. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору управления муниципальными общежитиями по ул. Гагарина 20, Гагарина 22

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества муниципального общежития,

по адресу: **\_\_ул. Гагарина, дом № 20\_\_**

1. Состав общего имущества муниципального общежития

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  | При его наличии |
| 2. | Серия, тип постройки |  |  |  |
| 3. | Год постройки |  | 1976 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 20,3 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 37 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  |  |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 130/130 |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 5 |  |
| 10. | Количество комнат | ед. | 66 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 1 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. |  |  |
| 12. | Наличие подвала |  | имеется |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  |  |  |
| 14. | Наличие мансарды |  |  |  |
| 15. | Наличие мезонина |  |  |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 9038,4 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м | 2415,0 |  |
|  | - жилых помещений (площадь комнат) | кв. м | 1119,6 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | - |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 1295,4 |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв. м.  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1295,4  504,5  116  232,9  85,6  43,7  40,6  13  76,1  10,8  53,6  68,7  40,2  9,7  0 | Пол- линолеум, метлахская плитка, керамическая плитка, плитка ПХВ; стены -маслянаяокраска , глазурованная плитка; потолок- клеевая окраска, масляная окраска  Материал лестничных ограждений- металл |
| 2. | Уборочная площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1144,7  498,8  138  182,2  85,6  43,7  40,6  13  76,1  10,8  12,8  0  39  4,1  0 | *Складские помещения*  *Учрежденческие помещения*  *Бытовые помещения* |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 2903,2  1295,4  44,4  4,3 |  |
| 4. | Количество оборудования в помещениях общего пользования:  - раковины  - унитазы  - умывальники  - электроплиты  - ванны  - поддоны | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 18  36  36  19  1  18 |  |
| 5. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0 |  |
| 6. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  - количество чердачных лестниц  - уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 0  0  0  0  0 |  |
| 7. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 1  498,5  498,5  498,5 |  |
| 8. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв.м | 0  0 |  |
| 9. | Лифтовые и иные шахты: |  | 0 |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. |  | Вид фундамента- Сборный железобетонный ленточный |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 0,9  0 | Материал стен–пустотный кирпич, облицовка –силикатным кирпичом, перегородки - кирпич |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 4,8 | Материал- сборные железобетонные плиты |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв.м  кв.м  м | 726,3  726,3  106,6 | Вид кровли –плоская.Материал кровли- рубероид |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  шт. | 2  9,6 |  |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические  - пластиковые | шт./ кв.м  шт./ кв. м  шт./ кв. м | 140/263,8  1/1,8  18/21,6 |  |
| 7. | Окна:  - деревянные  - пластиковые  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  шт./ кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 28/70,5  0/0  128  58  70  24,9  0 | Тип окон: простые двойные створные |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0  0  0 |  |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 0  0  0  0 |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 22  418 | Кирпич |
| 4. | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. |  |  |
| 5. | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 0  0  0 |  |
| 6. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 | ВРУ |
| 7. | Светильники:  Подъезды   1. НПО 2. ЛБО   Чердаки, подвалы  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 98  95  0  1 | РКУ |
| 8. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 95  190  1 | Тип ламп  Лон 40  Лб 40  Светодиодный светильник |
| 9. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1. выключатели  2. розетки  3. автоматические выключатели | шт. | 14  14  77 | Тип, марка  ВА 47-29 16А |
| 10. | Системы дымоудаления |  |  |  |
| 11. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 12  50 |  |
| 12. | Сети электроснабжения  Длина | м | 1250 |  |
| 13. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. ду-76мм, сталь 2. ду-20мм,сталь 3. ду-50 мм, сталь | м  м  м | 25  780  230 | Верхняя разводка  25\*2 |
| 14. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_   Вентили:   1. Ду-65мм,чугун 2. Ду – 32мм, чугун 3. Ду – 25мм, чугун 4. Ду - 20мм,чугун 5. Ду- 15мм,чугун   Краны: | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 6  5  3  160 |  |
| 15. | Элеваторные узлы | шт. | 1 | № 3 dc=11,1 |
| 16. | Радиаторы   1. МС-140 2. Регистр 108х6х4   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  шт.  кв. м | 175  5  20 | 343 секций Указано кол-во секций, трубы отопления д50мм- 6шт. по 4 мп |
| 17. | Системы очистки воды | шт. |  |  |
| 18. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт. |  |  |
| 19. | Иное оборудование на системах теплоснабжения |  |  |  |
| 20. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-76мм,сталь  2. Ду-50мм, сталь  3. Ду- 32мм, сталь  4. Ду- 25мм, сталь  5. Ду- 15мм, сталь | м  м  м  м  м | 40  22  75  50  340 |  |
| 21. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-40мм, сталь  2. Ду-25мм, сталь  3. Ду-15мм, сталь | м  м  м | 40  125  240 |  |
| 22. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:  1.\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_  Вентили:  1. Ду- 65мм,чугун  2. Ду-32мм, чугун  3. Ду-25мм, чугун  4. Ду-15мм, чугун  Краны:  1.\_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 3  6  14  110 |  |
| 23. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-100мм,чугун  2. Ду-50мм, чугун  3.Ду-100 мм, сталь | м  м  м | 154  188  35 |  |
| 24. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр Ду-100 | м | 7,8 | 1 выпуск |
| 25. | Иное оборудование на системах водоснабжения, водоотведения |  |  |  |
| 26. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. SA-94 Ду-25 № 15656 2. ОСВ-40 № 24364 | шт.  шт. | 1  1 | Срок следующей поверки:  30.09.2017  14.02.2017 |
| 27. | Сигнализация  Виды сигнализации  1.Пожарная сигнализация |  |  |  |
| 28. | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:   1. Пожарный кран 1Б1р | шт. | 5 |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв.м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 958,3 |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 507,6 |  |
|  | -проезда | кв.м | 349,3 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 57,3 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 0 |  |
|  | -крылец | кв.м | 0 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 |  |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 835,7 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 0 |  |
|  | -проезда | кв.м | 589,2 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 33,9 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 153,2 |  |
|  | -крылец | кв.м | 43,3 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 3,1 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 13 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 |  |
|  | Длина бордюр | м.п. | 67,8 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв.м | 2063,7 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв.м | 56,2 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
| 6. | Количество приямков | шт. | 0 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 2 | Тип урн - железобетонные с мет. вкладышем |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м |  |  |

1. Техническое состояние общежития, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов |
| 1. | Фундамент | Требуется текущий ремонт цоколя | Отслоение штукатурного слоя местами цоколя. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Требуется текущий ремонт | Дефекты не выявлены |
| 3. | Перегородки | Требуется текущий ремонт | Дефекты не выявлены |
| 4. | Перекрытия | Требуется текущий ремонт | Частичное выпадение цементного раствора из швов карниза |
|  | - чердачные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - междуэтажные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - подвальные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - балконы | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте. | Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений. Следы увлажнения на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающих к балкону. Цементный пол и гидроизоляции местами повреждены, протечки, разрушение защитного слоя , обнажение арматуры, отсутствуют балконные сливы на 5 этаже (3 шт.) |
| 5. | Крыша | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте. | Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства. |
| 6. | Полы | Требуется текущий ремонт | Мелкие повреждения деревянных плинтусов, частичное повреждение метлахской плитки, стирание (линолеума) в ходовых местах. |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Требуется текущий ремонт в 2015г | Местами отставание краски (кухни 5эт. -2шт., 4эт.-2 шт.,3эт.,3-3 шт., 4 эт.-2 шт.),  местами отсутствуют оконные сливы. |
|  | - двери | Состояние удовлетворительное | Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Требуется текущий ремонт | Отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 35 % в умывальниках, сан. узлах, холлах |
|  | - наружная | Требуется текущий ремонт | Частичное выпадение цементного раствора из швов. |
|  | - другое |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные | в исправном состоянии | Мелк. волос. трещины эмали, стёртость (постирочная) |
|  | - электроплиты | Требуется замена электрических плит | Проржавели корпуса, утратили эластичность соединительные провода переключателей мощности, жарочные шкафы утратили герметичность. Обнаружены перегоревшие конфорки |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | имеется | в исправном состоянии |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод | - | - |
|  | - лифт | - | - |
|  | - домофон | - | - |
|  | - антенна | имеется | в исправном состоянии |
|  | - вводные приборы учета тепла | имеется | в исправном состоянии |
|  | - вводные приборы учета воды | имеется | в исправном состоянии |
|  | - другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Требуется испытание электрооборудования,ремонт и замена светильников, текущий ремонт розеток, выключателей, блока управления уличного освещения. | Выключатели, розетки в удовлетворительном состоянии. Местами требуют замен. В распределительных сетях электроснабжения, в местах соединения проводов выявлена потеря эластичности.Автоматические выключатели не выдерживают нагрузки, необходима замена. Неисправность системы светильников с лампами накаливания, люминесцентными. |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт. | Выход из строя запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, расстройство арматуры смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток). |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт | Неисправность запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, нарушение теплоизоляции, неисправность регулятора для автоматического поддержания заданной температуры воды. |
|  | - водоотведение  (на коллекторе, стояки) | Требуется текущий ремонт | повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, ванн, умывальников и их поверхности. Повреждение керамических унитазов и умывальников. |
|  | - отопление  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт. | коррозия трубопроводов, следы ремонта, нарушение теплоизоляции трубопроводов. |
|  | - водомерный узел | Требуется текущий ремонт. | Следы ремонта трубопровода, неисправность смесителей и запорной арматуры, значительная коррозия трубопровода. |
| 11. | Крыльцо | Состояние удовлетворительное | Мелкие отслоения фактурного слоя |
| 12. | Крыльцо запасного выхода | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Массовые отслоения отделочного штукатурного слоя, массовые повреждения и разрушения бетонных ступеней. |
| 13. | - устройство козырька над входом в подъезд | Состояние удовлетворительное | Мелкие отслоения фактурного слоя |
| 14. | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д Патенко |

М.П.

Приложение 2

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества муниципального общежития,

по адресу**: ул.Гагарина, дом № 22**

1. Состав общего имущества муниципального общежития

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  | - |  |
| 2. | Серия, тип постройки |  | - |  |
| 3. | Год постройки |  | 1976 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 34,6 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 38 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  | 2000 | Капитальный ремонт кровли |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 102/102 |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 5 |  |
| 10. | Количество комнат | ед. | 60 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 1 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. |  |  |
| 12. | Наличие подвала |  | имеется |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  |  |  |
| 14. | Наличие мансарды |  |  |  |
| 15. | Наличие мезонина |  |  |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 9632 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м | 2451,2 |  |
|  | - жилых помещений (площадь комнат) | кв. м | 939,8 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м |  |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 1511,4 |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв. м кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1511,4  162,8  117,5  786,3  99,2  28,5  42,7  15,3  74,5  12,4  101  13,9  45,7  11,6  0 | пол- линолеум, метлахская плитка, керамическая плитка, плитка ПХВ, стены –масляная окраска , глазурованная плитка, потолок- клеевая окраска, масляная окраска  Материал лестничных ограждений- металл |
| 2. | Уборочная площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочих помещения | кв.м  кв.м  кв.м  кв.м  кв.м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1303  155,4  139,7  735,2  99,2  28,5  40,7  0  72,9  0  27,2  0  0  4,2  0 |  |
| 3. | Уборочная площадь подсобных и вспомогательных помещений | кв. м | 230,6 |  |
| 4. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 2990,1  1280,8  44,4  3,1 |  |
|  | Количество оборудования в помещениях общего пользования:  - раковины  - унитазы  - умывальники  - электроплиты  - ванны  - поддоны | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 27  36  36  19  1  18 |  |
| 5. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0 |  |
| 6. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  - количество чердачных лестниц  - уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 730  730  730  1  2,8 |  |
| 7. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 1  498,5  498,5  498,5 |  |
| 8. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв.м | 0  0 |  |
| 9. | Лифтовые и иные шахты: |  | 0 |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 0 | Вид фундамента Сборный железобетонный ленточный |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 0,9  0 | Материал стен -кирпич |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 4,8 | Материал- сборные железобетонные плиты |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв. м  кв. м  м | 985,5  985,5  106,6 | Вид кровли -двускатная,Материал кровли- шифер |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  кв. м | 3  9,7 |  |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические  -пластиковых | шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м | 168/308,2  1/1,8  5/11 |  |
| 7. | Окна:  - деревянные  - пластиковые  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  шт./ кв. м  кв. м.  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 33/92,1  0/0  128  103,5  24,5  24,9  0 | Тип окон: простые двойные створные |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0  0  0 |  |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 0  0  0  0 |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 22  418 |  |
| 4. | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. |  |  |
| 5. | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м |  |  |
| 6. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 | ВРУ |
| 7. | Светильники:  Подъезды   1. НПО 2. ЛПО   Чердаки, подвалы  1. НПО  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 95  222  20  1 | По маркам светильников  Светодиодный W-32 |
| 8. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 95  392  1 | Тип ламп  Лон 40  Лб 40  ДРЛ |
| 9. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1. выключатели  2. розетки  3.автоматические выключатели | шт. | 10  11  91 | Тип, марка  ВА 47-29 16А |
| 10. | Системы дымоудаления |  |  |  |
| 11. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 12  50 |  |
| 12. | Сети электроснабжения  Длина, сечение | м | 921 |  |
| 13. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду-76мм, сталь 2. Ду-20мм, сталь 3. Ду-50мм, сталь | м  м  м | 25  780  230 | 25×2 |
| 14. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_   Вентили:   1. Ду-65мм, чугун 2. Ду-32мм, чугун 3. Ду-25мм, чугун 4. Ду-15мм,чугун   Краны:   1. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 6  5  3  160 |  |
| 15. | Элеваторные узлы | шт. | 1 | № 3 dc = 11,1 |
| 16. | Радиаторы   1. МС -140 2. Регистр 108х6х4   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  шт.  кв. м | 175  5  29,4 | 402 секции. Указано кол-во секции, 3шт. плоских радиаторов |
| 17. | Системы очистки воды | шт. |  |  |
| 18. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт. |  |  |
| 19. | Иное оборудование на системах теплоснабжения |  |  |  |
| 20. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-76мм, сталь  2. Ду-50мм, сталь  3. Ду-32 мм, сталь  4. Ду-25мм, сталь  5. Ду-15мм, сталь | м  м  м  м  м | 40  22  75  50  340 |  |
| 21. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-40мм, сталь  2. Ду-25мм, сталь  3. Ду-15мм, сталь | м  м  м | 40  125  240 |  |
| 22. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:   1. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_   Вентили:  1. Ду-65мм,чугун  2. Ду-32мм, чугун  3. Ду-25мм, чугун  4. Ду-15 мм,чугун  Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 3  6  14  110 |  |
| 23. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-100мм,чугун  2. Ду-50мм, чугун  3. Ду-100мм, сталь | м  м  м | 154  188  35 |  |
| 24. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр Ду-100 | м | 7,8 | 1 выпуск |
| 25. | Иное оборудование на системах водоснабжения, водоотведения |  |  | Перечень оборудования, характеристики |
| 26. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. SA-94 Ду 25 № 3786 2. СКБ -32 № 72483 | шт.  шт. | 1  1 |  |
| 27. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. Пожарная сигнализация |  |  |  |
| 28. | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:  1. Пожарный кран 1Б1р | шт. | 5 |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв.м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 620,5 |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 0 |  |
|  | -проезда | кв.м | 561,3 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 59,2 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 0 |  |
|  | -крылец | кв.м | 0 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 |  |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 679,7 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 0 |  |
|  | -проезда | кв.м | 431 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 42,6 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 142,7 |  |
|  | -крылец | кв.м | 39 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 3,1 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 13 |  |
|  | -прочая | кв.м | 8,3 | Козырьки приямков |
|  | Длина бордюр | м.п. | 85,1 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв.м | 170,8 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв.м | 173,6 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
| 6. | Количество приямков | шт. | 3 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 1 | Тип урн - железобетонные с мет. вкладышем |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м |  |  |

II. Техническое состояние муниципального общежития, включая пристройки

по результатам весеннего осмотра от 02.07.2015г

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов |
| 1. | Фундамент | Требуется текущий ремонт цоколя | Отпадение штукатурного слоя местами цоколя. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Требуется текущий ремонт | Частичное выпадение цементного раствора из швов |
| 3. | Перегородки | Требуется текущий ремонт | Частичное выпадение цементного раствора из швов |
| 4. | Перекрытия | Требуется текущий ремонт | Частичное выпадение цементного раствора из швов карниза |
|  | - чердачные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - междуэтажные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - подвальные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | Балконы | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений. Следы увлажнения на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающих к балкону. Цементный пол и гидроизоляции местами повреждены, протечки, разрушение защитного слоя , обнажение арматуры, отсутствуют балконные сливы на 2,4,5 этажей (8 шт.) |
| 5. | Крыша  -конструкция кровли | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 6. | Полы | Требуется текущий ремонт | Мелкие повреждения деревянных плинтусов, частичное повреждение метлахской плитки, стирание линолеума в ходовых местах. |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Требуется текущий ремонт | местами отставание краски (кухни 5эт.-2шт.,4эт.-2шт.,3эт.-1 шт.,3эт – шт.), местами отсутствуют оконные сливы. |
|  | - двери | Состояние удовлетворительное | Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины |
|  | - другое |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Требуется текущий ремонт | отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 20 % в кухнях 4 эт. -1 , 4 секции; в умывальнике 2-го этажа.. |
|  | - наружная | состояние удовлетворительное | частичное выпадение цементного раствора из швов. |
|  | - другое |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные | состояние удовлетворительное | мелк.волос. трещины эмали. стёртость (постирочная) |
|  | - электроплиты | Требуется текущий ремонт электрических плит | Проржавели корпуса, утратили эластичность соединительные провода переключателей мощности, жарочные шкафы утратили герметичность. Обнаружены перегоревшие конфорки |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | Имеется | Дефекты не выявлены |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод |  |  |
|  | - лифт |  |  |
|  | - домофон |  |  |
|  | - антенна | В исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета тепла | В исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета воды | В исправном состояние | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Требуется испытания электрооборудования | В кухнях на светильниках ЛПО нет защитных кожухов. Выключатели, электропатроны, светильники в удовлетворительном состоянии. Местами необходима замена. Автоматические выключатели не выдерживают нагрузки, необходима замена. Неисправность системы светильников с лампами накаливания, люминесцентнымитребуется замена, ремонт. |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт. | Выход из строя запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт. | Неисправность запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, нарушение теплоизоляции, неисправность регулятора для автоматического поддержания заданной температуры воды. |
|  | - водоотведение  (на коллекторе, стояки) | Требуется текущий ремонт | повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, ванн, умывальников. Частичное повреждение керамических унитазов и умывальников. |
|  | - отопление  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт | Коррозия трубопроводов, следы ремонта, нарушение теплоизоляции трубопроводов. |
|  | - водомерный узел | Требуется текущий ремонт | Следы ремонта трубопровода, неисправность смесителей и запорной арматуры, значительная коррозия трубопровода. |
| 11. | Крыльцо | Состояние удовлетворительное | Мелкие отслоения фактурного слоя |
| 11.1 | Крыльцо запасного выхода | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте. | Массовые отслоения отделочного штукатурного слоя массовые повреждения и разрушения бетонных ступеней. |
| 11.2 | - устройство козырька над входом в подъезд | Требуется текущий ремонт | Поражена гнилью деревянная обшивка козырька |
| 12. | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

Приложение 3

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБЩЕЖИТИИ по ул. Гагарина, д. 20**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата**  **(рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 1.1. | Мытье полов в коридорах, лестничных клетках с влажной протиркой перил, холлах, душевых, туалетах, постирочных, гладильных, кухнях, бытовых и служебных помещениях | 5 раз в неделю | 675430,60 | 50,27 |
| 1.2. | Генеральная уборка помещений (обметание стен и потолков; мытье полов, панелей, дверей, оборудования, мебели с применением моющих средств; очистка от пыли, грязи отопительных приборов, светильников и т.д.) | 1 раз в квартал | 66260,41 | 4,93 |
| 1.3. | Чистка раковин, унитазов, умывальников, электроплит, ванн | 5 раз в неделю | 408033,60 | 30,37 |
| 1.4. | Влажная протирка подоконников в коридорах, холлах, лестничных клетках | 1 раз в неделю | 6564,64 | 0,49 |
| 1.5. | Мытье окон | 2 раза в год | 2245,52 | 0,17 |
| 1.6. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегрузке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | ежедневно | 91721,01 | 6,83 |
| 1.7. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений | 2 раза в месяц | 2942,81 | 0,22 |
| 1.8. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 раз в год | 1623,42 | 0,12 |
| 1.9. | Очистка кровель от мусора | 2 раза в год | 4067,28 | 0,30 |
| **2. Уборка территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 2.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 3 раза в неделю | 21648,60 | 1,61 |
| 2.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе |  |  |  |
| - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в месяц | 983,50 | 0,07 |
| - уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю | 1315,08 | 0,10 |
| 2.3. | Очистка урн |  | 1848,00 | 0,14 |
| - в летнее время | 3 раза в неделю |
| - в зимнее время | 1 раза в неделю |
| 2.4. | Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно | 0,00 | 0,00 |
| 2.5. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | 27333,15 | 2,03 |
| 2.6. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30 % пешеходных дорожек, ступеней, спусков в подвал, крылец, входов | ежедневно во время гололеда | 1434,15 | 0,11 |
| 2.7. | Очистка территории от наледи и льда: |  |  |  |
| - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год | 508,16 | 0,04 |
| - входа, ступени, спуски в подвал и крыльца | 2 раза в месяц | 8904,06 | 0,66 |
| 2.8. | Механизированная уборка проездов |  | 9285,79 | 0,69 |
| - подметание снега толщ.слоя до 2 см. | 18 раз в год |
| - подметание снега толщ.слоя свыше 2 см. | 25 раз в год |
| - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 2.9. | Кошение газонов, сгребание и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 209,06 | 0,02 |
| **3. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 3.1. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по необходимости |  |  |
| 3.2. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, наладка системы центрального отопления: |  | 72923,50 | 5,43 |
|  | Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок (по необходимости) в системе отопления. Консервация системы центрального отопления. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. Проверка отопительных приборов на прогрев. Регулировка и наладка системы отопления по стоякам. | 1 раз в год |  |  |
| Осмотр системы центрального отопления, в том числе осмотр системы отопления на чердаках и подвалах, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния под­весок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. | 4 раза в год в отопительный период |  |  |
| Ремонт и замена насосов малой мощности. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Пере­борка и добавление секций к радиаторному блоку. Восстановление разрушенной тепловой изоляции. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта |  |  |
| 3.3. | Ремонт просевшей отмостки | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 3.4. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по  необходимости | 7975,03 | 0,59 |
| 3.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по  необходимости | 38985,74 | 2,90 |
| 3.6. | Проверка и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 944,41 | 0,07 |
| **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | |
| 4.1. | ***Система вентиляции*** | | | |
| 4.1.1. | Проведение технических осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек.  Прочистка засоренных вентиляционных каналов.  Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | 1477,87 | 0,11 |
| 4.2. | ***Электротехнические устройства*** | | | |
| 4.2.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | 2 раза в год | 7053,48 | 0,52 |
| 4.2.2. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 272,51 | 0,02 |
| 4.2.3. | Замена ламп освещения МОП | по необходимости | 7175,20 | 0,53 |
| 4.2.4. | Обслуживание электроплит | 1 раз в год | 1877,20 | 0,14 |
| 4.3. | Обслуживание пожарной сигнализации | 1 раз в месяц | 55985,28 | 4,17 |
| 4.4. | ***Система водоснабжения и канализации*** | | | |
| 4.4.1. | Устранение засоров санитарных приборов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, прокачка санитарного прибора с помощью вантуза, установка крышки ревизии. | по  необходимости | 14110,50 | 1,05 |
| 4.4.2. | Регулировка смывных бачков.  Частичная разборка, прочистка и сборка смывного бачка, регулировка и проверка бачка с водой. | по  необходимости | 12361,20 | 0,92 |
| 4.4.3. | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов.  Снятие крышки сифона, прочистка сифона, установка крышки сифона, отвинчивание колпачка сифона, отсоединение сифона от санитарного прибора, прочистка и промывка сифона и трубопроводов, установка сифона. | по  необходимости | 6960,85 | 0,52 |
| 4.4.4. | Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по  необходимости | 1841,76 | 0,14 |
| 4.4.5. | Смена резиновых манжет унитаза.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по  необходимости | 1200,96 | 0,09 |
| 4.4.6. | Мелкий ремонт смесителя |  |  |  |
| 4.4.6.1. | Смена прокладок.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, замена уплотнительной прокладки, установка вентильной головки на место, открытие вентиля. | по  необходимости | 7705,84 | 0,57 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.6.2. | Набивка сальников | по  необходимости | 1727,30 | 0,13 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.7. | Уплотнение сгонов с применением льняной пряди (без разборки сгонов) | по  необходимости | 816,00 | 0,06 |
| 4.4.8. | Смена прокладок шарового крана смывных бачков.  Перекрытие вентиля, вывертывание шарового крана, замена уплотнительной прокладки, установка шарового крана на место, открытие вентиля, проверка работы шарового крана. | по  необходимости | 991,80 | 0,07 |
| 4.4.9. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации и ливневой канализации |  |  |  |
| чердаки | 2 раза в год | 0,00 | 0,00 |
| подвалы | 4 раз в год | 2352,92 | 0,18 |
| 4.4.10. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, установка крышки ревизии. | по  необходимости | 3818,40 | 0,28 |
| 4.4.11. | Замена санитарно-технических приборов (унитазы, раковины, умывальники, смесители) | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 4.4.12. | Ершение канализационного коллектора | 1 раз в год | 757,22 | 0,06 |
| **5. Аварийное обслуживание** | | | | |
| 5.1. | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения | круглосуточно | 16278,98 | 1,21 |
| 6. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, пу­тем обработки помещений (подвалов, кухонь) с применением отравлен­ных приманок. | 2 раза в год | 1086,43 | 0,08 |
| 7. | **Дезинсекция**  Обработка помещений общего пользования (кухни, санузлы, лестничные клетки, коридоры, душевые, умывальники, постирочные, раздевалки, узел ввода) с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раза в год | 5128,55 | 0,38 |
| 1. **Проверка и ремонт коллективных приборов учета** | | | | |
| 8.1 | ***Вводные приборы учета тепла*** |  |  |  |
| 8.1.1. | Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | 2287,68 | 0,17 |
| 8.1.2. | Поверка приборов | 1 раз в 4 года | 13635,18 | 1,01 |
| 8.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 357,12 | 0,03 |
| 8.2. | ***Вводные приборы учета воды*** |  |  |  |
| 8.2.1. | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие показаний, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 2287,68 | 0,17 |
| 8.2.2. | Поверка приборов.  Снятие преобразователей расхода воды в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 1870,02 | 0,14 |
| 8.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 394,92 | 0,03 |
| 1. **Текущий ремонт** | | | | |
| 9.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества общежитий  -мелкий ремонт | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 3321,67 | 0,25 |
| 9.2. | Ремонт электрооборудования.  Ремонт напольных стационарных электроплит, ремонт, замена участков внутридомовых электрических сетей, ремонт, очистка от пыли и грязи этажных щитков, ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования, ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 36556,04 | 2,72 |
| 9.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.  Ремонт, замена участков внутридомовых сетей водоснабжения, ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ремонт, замена участков внутридомовых сетей канализации. Ревизия задвижек. Ревизия внутренних пожарных кранов. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 25781,31 | 1,92 |
| **10.** | **Услуги по управлению домами, в том числе паспортной службы** | **Постоянно** | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 4

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБЩЕЖИТИИ ПО ул. Гагарина, д. 22**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата**  **(рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 1.1. | Мытье полов в коридорах, лестничных клетках с влажной протиркой перил, холлах, душевых, туалетах, постирочных, гладильных, кухнях, бытовых и служебных помещениях | 5 раз в неделю | 757283,54 | 67,15 |
| 1.2. | Генеральная уборка помещений (обметание потолков; мытье стен, полов, панелей, дверей, оборудования, мебели с применением моющих средств; очистка от пыли, грязи отопительных приборов, светильников и т.д.) | 1 раз в квартал | 69952,00 | 6,20 |
| 1.3. | Чистка раковин, унитазов, умывальников, электроплит, ванн | 5 раз в неделю | 431340,00 | 38,25 |
| 1.4. | Мытье перегородок кабин туалетов | 1 раз в неделю | 0,00 | 0,00 |
| 1.5. | Влажная протирка подоконников в коридорах, холлах, лестничных клетках | 1 раз в неделю | 6564,64 | 0,58 |
| 1.6. | Мытье окон | 2 раз в год | 2188,40 | 0,19 |
| 1.7. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегрузке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | ежедневно | 70940,47 | 6,29 |
| 1.8. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений | 2 раза в месяц | 3929,42 | 0,35 |
| 1.9. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 раз в год | 1362,71 | 0,12 |
| 1.10. | Удаление с крыш снега и наледей (для скатных кровель) | 2 раза в год | 12515,85 | 1,11 |
| **2. Уборка территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 2.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 3 раза в неделю | 16977,60 | 1,51 |
| 2.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе |  |  |  |
| - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в месяц | 3038,00 | 0,27 |
| - уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю | 4062,24 | 0,36 |
| 2.3. | Очистка урн |  | 924,00 | 0,08 |
| - в летнее время | 3 раза в неделю |
| - в зимнее время | 1 раз в неделю |
| 2.4. | Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно | 0,00 | 0,00 |
| 2.5. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | 25274,47 | 2,24 |
| 2.6. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30 % пешеходных дорожек, ступеней, спусков в подвал, крылец, входов | ежедневно во время гололеда | 1330,67 | 0,12 |
| 2.7. | Очистка территории от наледи и льда: |  |  |  |
| - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год | 637,82 | 0,06 |
| - входа, ступени, спуски в подвал и крыльца | 2 раза в месяц | 8259,49 | 0,73 |
| 2.8. | Механизированная уборка проездов |  |  |  |
| - подметание снега толщ.слоя до 2 см. | 18 раз в год | 6792,56 | 0,60 |
| - подметание снега толщ.слоя свыше 2 см. | 25 раз в год |
| - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 2.9. | Кошение газонов, сгребание и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 645,79 | 0,06 |
| **3. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 3.1. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по необходимости |  |  |
| 3.2. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, наладка системы центрального отопления |  | 78451,49 | 6,96 |
|  | Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок (по необходимости) в системе отопления. Консервация системы центрального отопления. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. Проверка отопительных приборов на прогрев. Регулировка и наладка системы отопления по стоякам. | 1 раз в год |  |  |
| Осмотр системы центрального отопления, в том числе осмотр системы отопления на чердаках и подвалах, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния под­весок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. | 4 раза в год в отопительный период |  |  |
| Ремонт и замена насосов малой мощности. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Пере­борка и добавление секций к радиаторному блоку. Восстановление разрушенной тепловой изоляции. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта |  |  |
| 3.3. | Ремонт просевшей отмостки | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 3.4. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по  необходимости | 6911,68 | 0,61 |
| 3.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по  необходимости | 31145,98 | 2,76 |
| 3.6. | Проверка и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 566,48 | 0,05 |
| **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | |
| 4.1. | ***Система вентиляции*** | | | |
| 4.1.1. | Проведение технических осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек.  Прочистка засоренных вентиляционных каналов.  Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | 1240,54 | 0,11 |
| 4.2. | ***Электротехнические устройства*** | | | |
| 4.2.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | 2 раза в год  (коэффициент период.-1) | 5920,74 | 0,53 |
| 4.2.2. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 272,51 | 0,02 |
| 4.2.3. | Замена ламп освещения МОП | по необходимости | 6874,20 | 0,61 |
| 4.2.4. | Обслуживание электроплит | 1 раз в год | 1877,20 | 0,17 |
| 4.3. | Обслуживание пожарной сигнализации | 1 раз в месяц | 56442,72 | 5,00 |
| 4.4. | ***Система водоснабжения и канализации*** | | | |
| 4.4.1. | Устранение засоров санитарных приборов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, прокачка санитарного прибора с помощью вантуза, установка крышки ревизии. | по  необходимости | 15051,20 | 1,33 |
| 4.4.2. | Регулировка смывных бачков.  Частичная разборка, прочистка и сборка смывного бачка, регулировка и проверка бачка с водой. | по  необходимости | 5562,54 | 0,49 |
| 4.4.3. | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов.  Снятие крышки сифона, прочистка сифона, установка крышки сифона, отвинчивание колпачка сифона, отсоединение сифона от санитарного прибора, прочистка и промывка сифона и трубопроводов, установка сифона. | по  необходимости | 2570,16 | 0,23 |
| 4.4.4. | Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по  необходимости | 2762,64 | 0,25 |
| 4.4.5. | Смена резиновых манжет унитаза.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по  необходимости | 300,24 | 0,03 |
| 4.4.6. | Мелкий ремонт смесителя |  |  |  |
| 4.4.6.1. | Смена прокладок.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, замена уплотнительной прокладки, установка вентильной головки на место, открытие вентиля. | по  необходимости | 5555,28 | 0,49 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.6.2. | Набивка сальников | по  необходимости | 2785,60 | 0,25 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.7. | Уплотнение сгонов с применением льняной пряди (без разборки сгонов) | по  необходимости | 489,60 | 0,04 |
| 4.4.8. | Смена прокладок шарового крана смывных бачков.  Перекрытие вентиля, вывертывание шарового крана, замена уплотнительной прокладки, установка шарового крана на место, открытие вентиля, проверка работы шарового крана. | по  необходимости | 330,60 | 0,03 |
| 4.4.9. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации и ливневой канализации |  | 4075,72 | 0,36 |
| чердаки | 2 раза в год |
| подвалы | 4 раза в год |
| 4.4.10. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, установка крышки ревизии. | по  необходимости | 3182,00 | 0,28 |
| 4.4.11. | Замена санитарно-технических приборов (унитазы, раковины, умывальники, смесители) | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 4.4.12. | Ершение канализационного коллектора | 1 раз в год | 757,22 | 0,07 |
| **5. Аварийное обслуживание** | | | | |
| 5.1. | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения | круглосуточно | 13664,69 | 1,21 |
| 6. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, пу­тем обработки помещений (подвалов, кухонь) с применением отравлен­ных приманок. | 2 раза в год | 1111,72 | 0,10 |
| 7. | **Дезинсекция**  Обработка помещений общего пользования (кухни, санузлы, лестничные клетки, коридоры, душевые, умывальники, постирочные, раздевалки, узел ввода) с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раза в год | 3218,64 | 0,29 |
| 1. **Проверка и ремонт коллективных приборов учета** | | | | |
| 8.1 | ***Вводные приборы учета тепла*** |  |  |  |
| 8.1.1. | Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | 2287,68 | 0,20 |
| 8.1.2. | Поверка приборов | 1 раз в 4 года | 0,00 | 0,00 |
| 8.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 357,12 | 0,03 |
| 8.2. | ***Вводные приборы учета воды*** |  |  |  |
| 8.2.1. | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие показаний, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 2287,68 | 0,20 |
| 8.2.2. | Поверка приборов.  Снятие преобразователей расхода воды в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | 0,00 |
| 8.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 394,92 | 0,04 |
| 1. **Текущий ремонт** | | | | |
| 9.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества общежитий  - мелкий ремонт | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 3825,97 | 0,34 |
| 9.2. | Ремонт электрооборудования  Ремонт напольных стационарных электроплит, ремонт, замена участков внутридомовых электрических сетей, ремонт, очистка от пыли и грязи этажных щитков, ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования, ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 38372,34 | 3,40 |
| 9.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.  Ремонт, замена участков внутридомовых сетей водоснабжения, ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ремонт, замена участков внутридомовых сетей канализации.Ревизия задвижек. Ревизия внутренних пожарных кранов. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 18397,18 | 1,63 |
| **10.** | **Услуги по управлению домами, в том числе паспортной службы** | **Постоянно** | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 5

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный сроквыполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов,  форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 8

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления муниципальными общежитиями по ул. Мира 21, ул. Мира 21а, в которых доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в муниципальных общежитиях по ул. Мира 21, ул. Мира 21а, в лице начальника Отдела Патенко Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и , именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице , с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Осуществлять работу по обеспечению пожарной безопасности объекта управления. Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности. Нести полную ответственность перед любыми контролирующими и надзорными органами и организациями за противопожарное состояние общего имущества объекта управления и придомовой территории, его сохранность, соблюдение требований техники безопасности, пожарной безопасности, норм санитарии, а также за последствия их несоблюдения

4.1.7. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.7.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно приложению № 2 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по решению собственника в конце календарного года.

4.1.7.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Информировать пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника объектов управления и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.14. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.18. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.19. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.22. Ежегодно, не позднее установленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска даты, предоставлять на утверждение в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту общего имущества на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения работ, сметную стоимость работ, стоимость мелкого ремонта, расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год, выполненный в соответствии с нормативными документами

4.1.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенной несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. Управляющая организация по согласованию с собственником имеет право выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии, специальном доме для одиноких престарелых), если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), предписаниями надзорных органов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту путем перераспределения средств с последующим уведомлением собственника помещений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- требования (предписания) надзорных органов, а так же меры принятые для их устранения;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельств непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли 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.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

12. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества муниципального общежития,

по адресу: **ул. Мира, д. 21**

1. Состав общего имущества муниципального общежития

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  | При его наличии |
| 2. | Серия, тип постройки |  |  |  |
| 3. | Год постройки |  | 1964 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 34,6 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 38 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  |  |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 179/191 | В среднем за 10 месяцев 2015 года |
| 9. | Количество этажей | ед. | 5 |  |
| 10. | Количество комнат | ед. | 116 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 3 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | 2 | Пом. 2 – 288,5 м2 1 этаж;  Пом. 3 – 308,4 м2 1 этаж;  Тамбур – 3,2 м2 |
| 12. | Наличие подвала |  | имеется |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  |  |  |
| 14. | Наличие мансарды |  |  |  |
| 15. | Наличие мезонина |  |  |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 12402 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м | 3595,8 |  |
|  | - здания с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | кв. м |  |  |
|  | - жилых помещений (площадь комнат) | кв. м | 1942,3 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | 596,9 |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 1056,6 |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1056,6  401,1  142,7  0  97,9  24,1  180  50,2  0  59,2  55,8  32,9  0  12,7  0 | пол- линолеум, метлахская плитка, керамическая плитка, плитка ПХВ, стены -масл.окраска , глазурованная плитка, потолок- клеевая окраска, масляная окраска  Материал лестничных ограждений- метал  *Учрежденческие помещения*  *складские* |
| 2. | Уборочная площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочих помещения | кв. м  кв.м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1036,1  4401,1  174,1  0  97,9  24,1  180  50,2  0  59,2  3,9  32,9  0  12,7  0 | *Учрежденческие помещения (№№ 18, 19, 20, вахта 18,2м2)*  *Центральный вход – 7,6 м2*  *Тамбура (зап. Вход)- 5,1 м2* |
| 2.1. | Уборочная площадь подсобных и вспомогательных помещений | кв. м | 51,9 | *Кладовая – 9,2 м2*  *Складские – 42,7 м2* |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 2562  967,4  133,2  6,7 | Масляная окраска стен – 2108,8 м2;  Глазурованная плитка – 453,2 м2 |
| 4. | Количество оборудования в помещениях общего пользования:  - раковины  - унитазы  - умывальники  - электроплиты  - ванны | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 21  47  17  17  8 | Кухонные металлические мойки – 16 шт.;  Мойки металлические в постирочной – 5 шт. |
| 5. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0 | Материал пола, материал стен (окраска, кафель) месторасположения |
| 6. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  - количество чердачных лестниц  - уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 883,8  883,8  883,8  2  2,5 | Материал чердачных лестниц- металл |
| 7. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 1  764,8  764,8  764,8 |  |
| 8. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв.м | 0  0 |  |
| 9. | Лифтовые и иные шахты: |  | 0 |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 2 | Вид фундамента -сборные железобетонные на монолитной подушке |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 1,5  0 | Материал стен-кирпич т-75 см |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 6,5 | Материал- ж/б плиты |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв.м  кв.м  м | 1193,2  1193,2  167,2 | Вид кровли -двускатная ; материал кровли- шифер, материал ограждения- металл |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  кв.м | 3  11,7 |  |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические | шт./ кв.м  шт./ кв. м | 48/88  16/38,2 |  |
| 7. | Окна:  - деревянные  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  кв.м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 61/134,2  192,8  159,2  33,6  30,8  5,3 | Тип окон: простые двойные створные с1 –стороны  с 4-х сторон  8(\*1,75\*0,75\*0,5) |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0  0  0 |  |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 0  0  0  0 |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 10  180 | кирпич |
| 4. | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. |  |  |
| 5. | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м |  |  |
| 6. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 | ВРУ |
| 7. | Светильники:  Подъезды   1. НПО 2. ЛБО   Чердаки, подвалы  1.  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 110  61 | По маркам светильников |
| 8. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 110  122  0  0 | Тип ламп  Лон 40  Лб 40 |
| 9. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1. розетки  2.выключатели  3. автоматические выключатели | шт  шт.  шт | 14  14  26 | Тип, марка  ВА 47-29 16А |
| 10. | Системы дымоудаления |  |  |  |
| 11. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 10  75 |  |
| 12. | Сети электроснабжения  Длина, сечение | м | 2500 |  |
| 13. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду-80мм, сталь 2. Ду-50мм, сталь 3. Ду-20мм,сталь | м  м  м | 100  70  1120 |  |
| 14. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. Ду- 80мм, чугун   Вентили:   1. Ду-20мм, 2. Ду-15мм,   Краны: | шт.  шт.  шт.  шт. | 8  56  75  0 |  |
| 15. | Элеваторные узлы | шт. | 1 | № 4 |
| 16. | Радиаторы   1. МС-140   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  шт.  кв. м | 280  593  264,4 | Указано кол-во секции |
| 17. | Системы очистки воды | шт. | 0 |  |
| 18. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт. | 0 |  |
| 19. | Иное оборудование на системах теплоснабжения |  | 0 |  |
| 20. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-50мм, сталь  2. Ду-40мм, сталь  3. Ду-32мм, сталь  4. Ду-25мм, сталь  5. Ду-15мм, сталь | м  м  м  м  м | 3  70  64  342  222 |  |
| 21. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-40мм,сталь  2. Ду-32мм, сталь  3. Ду-20мм, сталь  4. Ду-15мм, сталь | м  м  м  м | 70  64  380  222 |  |
| 22. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:   1. Ду-50мм,чугун   Вентили:   1. Ду-32мм, чугун 2. Ду-25мм,чугун 3. Ду-15мм,чугун   Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_   Клапан обратный   1. Ду-25мм, чугун | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 1  10  18  284  0  1 |  |
| 23. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.Ду-100мм,чугун  2. Ду-50мм, чугун  3. Ду-50мм, сталь | м  м  м | 196  354  135 |  |
| 24. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр Ду-100 | м | 23,4 | (3×7,8)  3 выпуска |
| 25. | Иное оборудование на системах водоснабжения, водоотведения |  | 0 |  |
| 26. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. ТЭМ-05-М-3 Ду 32 № 11529 | шт. | 1 | Срок следующей поверки  27.02.2018 |
| 27. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. Пожарная сигнализация |  |  |  |
| 28. | Прочее оборудование |  |  |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв.м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 1008,5 |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 125,1 |  |
|  | -проезда | кв.м | 395,3 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 92,3 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 0 |  |
|  | -крылец | кв.м | 0 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 395,8 | Игровые площадки |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 705,5 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 0 |  |
|  | -проезда | кв.м | 403,3 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 61,6 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 143,1 |  |
|  | -крылец | кв.м | 37 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 60,5 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 |  |
|  | Длина бордюр | м.п. | 123,2 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв.м | 2114,4 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв.м | 237,4 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
| 6. | Количество приямков | шт. | 0 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 1 | Тип урн -железобетонные с мет. вкладышем |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м |  |  |

1. Техническое состояние муниципального общежития

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов |
| 1. | Фундамент | Требуется текущий ремонт цоколя | Окрасочный слой цоколя растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 3. | Перегородки | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - междуэтажные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - подвальные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 5. | Крыша | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 6. | Полы | Требуется текущий ремонт | Материал пола истерт, пробит, порван просадки основания местами до 10 % площади пола на 1 этаже в холле, в кухнях, гладильных комнатах, общих коридорах. |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Требуется замена оконных блоков | Местами отставание краски, местами отсутствуют оконные сливы. Оконные переплеты, коробкарассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствуетотсутствие отливов, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены в кухнях, гладильных комнатах, постирочных. |
|  | - двери | Требуется полная замена дверных проемов | Полное расшатывание дверных полотен и коробок в сан. узлах, душевых |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Требуется текущий ремонт | Отслоения штукатурного слоя, массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой на 2,3 этаже общего коридора, душевых, сан. узлах. |
|  | - наружная | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия, следы протечек,отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой. |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные | Требуется замена 2 ванн | Трещины на эмали, следы стёртости. |
|  | - электроплиты | Требуется текущий ремонт электрических плит | Проржавели корпуса, утратили эластичность соединительные провода переключателей мощности, жарочные шкафы утратили герметичность. Обнаружены перегоревшие конфорки |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод | - | - |
|  | - лифт | - | - |
|  | - домофон | - | - |
|  | - антенна | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета тепла | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета воды | - | - |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Требуется испытания электрооборудования.  требуется замена, текущий ремонт. | Выключатели, электр. патроны, светильники в удовлетворительном состоянии. Местами необходима замена. Стояковые провода выработали ресурс, потеря эластичности проводов, этажные эл. щитки выработали ресурс требуется ремонт. автоматические выключатели не выдерживают нагрузки, необходима замена. Неисправность системы светильников с лампами накаливания, люминесцентными. |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт. | Выход из строя запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, расстройство арматуры смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток). |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт | Неисправность запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, нарушение теплоизоляции, неисправность регулятора для автоматического поддержания заданной температуры воды. |
|  | - водоотведение  ( на коллекторе, стояки) | Требуется текущий ремонт | Наличие течей в местах соединения труб ч/к, трещины сколы. Массовые течи в местах присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников. Повреждение керамических унитазов и умывальников. |
|  | - отопление  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт | Капельные течи в местах резьбовых соединений труб, коррозия трубопроводов, следы ремонта, нарушение теплоизоляции трубопроводов. |
|  | - водомерный узел | Требуется текущий ремонт | Следы ремонта трубопровода, неисправность смесителей и запорной арматуры, значительная коррозия трубопровода. |
| 11. | Крыльца | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 12. | Устройство козырька над входом в подъезд | Требуется текущий ремонт | Массовые пятна, отслоение, взду  тия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой. |
| 13. | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

М.П.

Приложение 2

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества мунициапального общежития

по адресу: **ул. Мира, д. 21а**

1. Состав общего имущества общежития

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение  показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  | При его наличии |
| 2. | Серия, тип постройки |  |  |  |
| 3. | Год постройки |  | 1964 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 34,8 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 37 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  |  |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  | нет |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 124/124 |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 5 |  |
| 10. | Количество комнат | ед. | 126 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 3 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | 7 | Пом. 1 – 326,6 м2 1 этаж  Пом. 2 – 81,1 м2 1 этаж  Пом. 3 – 27,7 м2 1 этаж  Пом. 7, 8, 9, 10 – 51 м2  1 этаж |
| 12. | Наличие подвала |  |  |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  |  |  |
| 14. | Наличие мансарды |  |  |  |
| 15. | Наличие мезонина |  |  |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 13365 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м | 3716,8 |  |
|  | - жилых помещений (площадь комнат) | кв. м | 2098,9 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | 486,4 |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 1131,5 |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв.м.  кв.м.  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв.м | 1131,5  445,2  139  51,4  108,5  27,7  189,4  49,9  0  0  18,1  31,7  44,2  14,1  2,3 | Материал пола-ж/б, материал отделки пола - линолеум, стен- масляная, клеевая окраска, глазурованная плитка; потолка- клеевая окраска,  Материал лестничных ограждений- металл, отделки - окраска, поручень ПХВ.  ***Служебно-подсобные помещения***  ***(пом. № 36, 37 – 22 м2)***  ***Учрежденческие помещения (вахта – 9,7 м2)***  ***Складские помещения***  ***(пом. №№ 19, 20, 21 – 18,1 м2)*** |
| 2. | Уборочная площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочих помещения | кв.м  кв.м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1057,8  450,9  171,5  51,4  108,5  27,7  189,4  49,9  0  0  0  0  0  8,5  0 | ***Подсобные помещения***  ***Учрежденческие помещения***  ***Складские помещения***  ***Лифтовой холл*** |
| 2.1. | Уборочная площадь подсобных и вспомогательных помещений | кв. м | 60,7 |  |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 2731,6  1025,3  133,2  8,1 |  |
| 4. | Количество оборудования в помещениях общего пользования:  - раковины  - унитазы  - умывальники  - электроплиты  - ванны  - поддоны | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 37  50  0  17  8  4 |  |
| 5. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0 |  |
| 6. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  - количество чердачных лестниц  - уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 883,9  883,9  883,9  3  3,8 | Материал чердачных лестниц- металл. |
| 7. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 1  764,8  764,8  764,8 |  |
| 8. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв.м | 0  0 |  |
| 9. | Лифтовые и иные шахты: | шт. | 1 |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 1 | Вид фундамента сборные железобетонные на монолитной подушке, пристройка: бетонный, ленточный |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 1,5  0 | Материал стен-кирпич т-75 см, пристройки - кирпич |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 6,5 | Материал- ж/б плиты |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв.м  кв.м  м | 1193,2  1193,2  167,2 | Вид кровли – двускатная; материал кровли- шифер ограждения-металл |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  шт. | 3  9 |  |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические | шт./ кв.м  шт./ кв. м | 59/128,1  20/45,5 |  |
| 7. | Окна:  - деревянные  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 61/132,3  457,2  257,2  200  32,2  11,2 | Тип окон: простые двойные створные с1 -стороны  С 4-х сторон |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 1  1  2,2  11,3  4,4 | ГП-630 кг |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 0  0  0  0 |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 10  180  9 | Кирпич |
| 4. | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. |  |  |
| 5. | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м |  |  |
| 6. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 | ВРУ |
| 7. | Светильники:  Подъезды (места общего пользования)   1. НПО 2. ЛБО   Чердаки, подвалы  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт. | 81  77  1 | По маркам светильников  РКУ |
| 8. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 81  154  1 | Тип ламп  ЛОН  ЛБ  ДРЛ |
| 9. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1. розетки  2. выключатели  3. автоматические выключатели | шт.  шт.  шт. | 20  20  21 | Тип, марка  ВА 47-29 16А |
| 10. | Системы дымоудаления |  |  |  |
| 11. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 10  75 |  |
| 12. | Сети электроснабжения  Длина, сечение | м | 2500 |  |
| 13. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду-80мм,сталь 2. Ду-50мм,сталь 3. Ду-20мм,сталь | м  м  м | 100  70  1120 |  |
| 14. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. Ду-80мм,сталь   Вентили:   1. Ду-20мм, 2. Ду-15мм,   Краны:   1. Ду-20 мм, | шт.  шт.  шт.  шт. | 8  56  75  212 |  |
| 15. | Элеваторные узлы | шт. | 1 | № 4 |
| 16. | Радиаторы   1. МС-140   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  кв. м | 280  273 |  |
| 17. | Системы очистки воды | шт. | 0 | Марка |
| 18. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт.  шт. | 0  0 |  |
| 19. | Иное оборудование на системах теплоснабжения |  | 0 |  |
| 20. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-50мм, сталь  2. Ду-40мм, сталь  3. Ду-32мм, сталь  4. Ду-25мм, сталь  5. Ду-15мм, сталь | м  м  м  м  м | 3  70  64  342  222 |  |
| 21. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-40мм, сталь  2. Ду-32мм, сталь  3. Ду-20мм, сталь  4. Ду-15мм,сталь | м  м  м  м | 70  64  380  222 |  |
| 22. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:  1\_\_50\_\_\_мм, \_чугун\_\_\_\_\_\_  Вентили:  1\_\_32\_\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_  2\_\_\_25\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_  3.\_\_15\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_  Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_   Клапан обратный:  1. \_\_\_32\_\_\_мм,\_\_\_чугун\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 1  10  18  284  0  0  1 |  |
| 23. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.\_\_100\_\_\_\_мм, \_чугун\_\_\_\_\_\_  2.\_\_\_50\_\_\_мм, \_\_чугун\_\_\_\_\_  3.\_\_\_50\_\_\_мм, \_\_\_\_сталь\_\_\_ | м  м  м | 196  354  354 |  |
| 24. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина | м | 23,4 | (7,8\*3)  3 выпуска |
| 25. | Иное оборудование на системах водоснабжения, водоотведения |  | 0 | Перечень оборудования, характеристики |
| 26. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:  1.ТЭМ-05-М3 Ду-32 № 12994 | шт. | 1 |  |
| 27. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. \_\_Пожарная сигнализация\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |
| 28. | Прочее оборудование |  |  |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв.м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 230,1 |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 13,6 |  |
|  | -проезда | кв.м | 161,5 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 55 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 0 |  |
|  | -крылец | кв.м | 0 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 |  |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 662,6 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 46 |  |
|  | -проезда | кв.м | 242,4 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 79,2 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 155,4 |  |
|  | -крылец | кв.м | 37 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 102,6 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 | Указать какая |
|  | Длина бордюр | мп | 158,4 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв.м | 680,1 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв.м | 473,4 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
| 6. | Количество приямков | шт. | 0 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 1 | Тип урн - железобетонные с мет. вкладышем |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м |  |  |

II. Техническое состояние общежития,

включая пристройки по результатам весеннего осмотра от 02.07.2015

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества | Описание дефектов |
| 1. | Фундамент | Требуется текущий ремонт цоколя | Окрасочный слой цоколя растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен, глубокие трещины на гл. фасаде 2,4 п. л/клеток. |
| 3. | Перегородки | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - междуэтажные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - подвальные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 5. | Крыша | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 6. | Полы | Требуется текущий ремонт | Материал пола истерт, порван, просадки основания местами до 10% площади пола в общих коридорах.Отсутствие плиток ПХВ местами. |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Требуется текущий ремонт | Местами отставание краски, местами отсутствуют оконные сливы. |
|  | - двери | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Требуется текущий ремонт | Отслоения штукатурного слоя, массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой на лестных клетках ,сан. узлах, душевых. |
|  | - наружная | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия, следы протечек,отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой. |
|  | Пристройка | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные | Требуется замена 2 ванн. | Трещины на эмали, следы стёртости. |
|  | - электроплиты | Требуется текущий ремонт электрических плит | Проржавели корпуса, утратили эластичность соединительные провода переключателей мощности, жарочные шкафы утратили герметичность. Обнаружены перегоревшие конфорки |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод | - | - |
|  | - лифт | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - домофон | - | - |
|  | - антенна | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета тепла | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета воды | - | - |
|  | - умывальник в каждой комнате | Состояние удовлетворительное | Частичное повреждение эмалированного покрытия. |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Требуется испытание электрооборудования.  Требуется замена распределительной сети.  Требуется текущий ремонт | Выключатели, электропатроны, светильники в удовлетворительном состоянии. Стояковые провода выработали ресурс, потеря эластичности проводов, этажные эл. щитки выработали ресурс, требуется ремонт, автоматические выключатели не выдерживают нагрузки, необходима замена. Требуется монтаж освещения в подвале. Неисправность светильников с лампами накаливания, люминесцентными. Требуется замена, ремонт. |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт | Выход из строя запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, расстройство арматуры смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток). |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт | Неисправность запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, нарушение теплоизоляции, неисправность регулятора для автоматического поддержания заданной температуры воды. |
|  | - водоотведение  ( на коллекторе, стояки) | Требуется текущий ремонт | Местами повреждение керамических унитазов и умывальников. |
|  | - отопление  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт. | Капельные течи в местах резьбовых соединений труб, коррозия трубопроводов, следы ремонта, нарушение теплоизоляции трубопроводов. |
|  | - водомерный узел | Требуется текущий ремонт. | Следы ремонта трубопровода, неисправность смесителей и запорной арматуры, значительная коррозия трубопровода. |
| 11. | Крыльца | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 12. | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

М.П.

Приложение 3

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБЩЕЖИТИИ по ул. Мира, д. 21**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 1.1. | Мытье полов в коридорах, лестничных клетках с влажной протиркой перил, холлах, душевых, туалетах, постирочных, гладильных, кухнях, бытовых и служебных помещениях | 5 раз в неделю | 739149,06 | 31,71 |
| 1.2. | Генеральная уборка помещений (обметание потолков; мытье стен, полов, панелей, дверей, оборудования, мебели с применением моющих средств; очистка от пыли, грязи отопительных приборов, светильников и т.д.) | 1 раз в квартал | 59665,08 | 2,56 |
| 1.3. | Чистка раковин, унитазов, умывальников, электроплит, ванн | 5 раз в неделю | 384815,60 | 16,51 |
| 1.4. | Мытье перегородок кабин туалетов | 1 раз в неделю | 19760,73 | 0,85 |
| 1.5. | Влажная протирка подоконников в коридорах, холлах, лестничных клетках | 1 раз в неделю | 8120,11 | 0,35 |
| 1.6. | Мытье окон | 2 раз в год | 3040,37 | 0,13 |
| 1.7. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегрузке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне. | ежедневно | 121100,40 | 5,20 |
| 1.8. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений | 2 раза в месяц | 884,38 | 0,04 |
| 1.9. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 раз в год | 3681,84 | 0,12 |
| 1.10. | Удаление с крыш снега и наледей | 2 раза в год | 15153,64 | 0,50 |
| **2. Уборка территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 2.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 3 раза в неделю | 17385,30 | 0,57 |
| 2.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе |  |  |  |
| - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в месяц | 4154,50 | 0,14 |
| - уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю | 5555,16 | 0,18 |
| 2.3. | Очистка урн |  | 924,00 | 0,03 |
| - в летнее время | 3 раза в неделю |
| - в зимнее время | 1 раза в неделю |
| 2.4. | Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно | 0,00 | 0,00 |
| 2.5. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | 33467,46 | 1,10 |
| 2.6. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30 % пешеходных дорожек, ступеней, спусков в подвал, крылец, входов | ежедневно во время гололеда | 893,55 | 0,03 |
| 2.7. | Очистка территории от наледи и льда: |  |  |  |
| - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год | 923,38 | 0,03 |
| - входа, ступени, спуски в подвал и крыльца | 2 раза в месяц | 14615,25 | 0,48 |
| 2.8. | Механизированная уборка проездов |  |  |  |
| - подметание снега толщ.слоя до 2 см. | 18 раз в год | 6356,02 | 0,21 |
| - подметание снега толщ.слоя свыше 2 см. | 25 раз в год |
| - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 2.9. | Кошение газонов, сбор и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 883,13 | 0,03 |
| **3. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 3.1. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 3.2. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, наладка системы центрального отопления |  | 104291,95 | 3,42 |
| Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок (по необходимости) в системе отопления. Консервация системы центрального отопления. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. Проверка отопительных приборов на прогрев. Регулировка и наладка системы отопления по стоякам. | 1 раз в год |  |  |
| Осмотр системы центрального отопления, в том числе осмотр системы отопления на чердаках и подвалах, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. | 4 раза в год в отопительный период |  |  |
| Ремонт и замена насосов малой мощности. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Переборка и добавление секций к радиаторному блоку. Восстановление разрушенной тепловой изоляции. | по мере  необходимости в соответствии с годовым планом текущего  ремонта |  |  |
| 3.3. | Ремонт просевшей отмостки | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 3.4. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по  необходимости | 7975,03 | 0,26 |
| 3.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по  необходимости | 50189,92 | 1,65 |
| 3.6. | Проверка и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 1511,14 | 0,05 |
| **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | |
| 4.1. | ***Система вентиляции*** |  |  |  |
| 4.1.1. | Проверка исправности канализационных вытяжек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов.  Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год | 3351,74 | 0,11 |
| 4.2. | ***Электротехнические устройства*** |  |  |  |
| 4.2.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. | 2 раза в год  (коэффициент период.-1) | 15996,96 | 0,53 |
| 4.2.2. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 545,02 | 0,02 |
| 4.2.3. | Замена ламп освещения МОП | по необходимости | 10199,00 | 0,44 |
| 4.2.4. | Обслуживание электроплит | 1 раз в год | 1679,60 | 0,07 |
| 4.3. | Обслуживание пожарной сигнализации | 1 раз в месяц | 54423,24 | 1,79 |
| 4.4 | ***Система водоснабжения и канализации*** | | | |
| 4.4.1. | Устранение засоров санитарных приборов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, прокачка санитарного прибора с помощью вантуза, установка крышки ревизии. | по  необходимости | 18814,00 | 0,81 |
| 4.4.2. | Регулировка смывных бачков.  Частичная разборка, прочистка и сборка смывного бачка, регулировка и проверка бачка с водой. | по  необходимости | 12361,20 | 0,53 |
| 4.4.3. | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов.  Снятие крышки сифона, прочистка сифона, установка крышки сифона, отвинчивание колпачка сифона, отсоединение сифона от санитарного прибора, прочистка и промывка сифона и трубопроводов, установка сифона. | по  необходимости | 5354,50 | 0,23 |
| 4.4.4. | Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов.  Отвинчивание гаек присоединения,замена прокладок, завинчивание гаек. | по  необходимости | 1534,80 | 0,07 |
| 4.4.5. | Смена резиновых манжет унитаза.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по  необходимости | 3602,88 | 0,15 |
| 4.4.6. | Мелкий ремонт смесителя |  |  |  |
| 4.4.6.1. | Смена прокладок.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, замена уплотнительной прокладки, установка вентильной головки на место, открытие вентиля. | по  необходимости | 7667,00 | 0,33 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.6.2. | Набивка сальников.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, набивка сальника, установка вентильной головки на место. | по  необходимости | 1671,36 | 0,07 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.7. | Уплотнение сгонов с применением льняной пряди (без разборки сгонов) | по  необходимости | 1142,40 | 0,05 |
| 4.4.8. | Смена прокладок шарового крана смывных бачков | по  необходимости | 528,96 | 0,02 |
| 4.4.9. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации и ливневой канализации |  | 5695,63 | 0,19 |
| чердаки | 2 раза в год |
| подвалы | 4 раз в год |
| 4.4.10. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, установка крышки ревизии. | по  необходимости | 4773,00 | 0,16 |
| 4.4.11. | Замена санитарно-технических приборов (унитазы, раковины, умывальники, смесители) | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 4.4.12. | Ершение канализационного коллектора | 1 раз в год | 2271,67 | 0,07 |
| 5. | **Аварийное обслуживание** |  |  |  |
| 5.1. | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения | круглосуточно | 44893,06 | 1,47 |
| 6. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, пу­тем обработки помещений (подвалов, кухонь) с применением отравлен­ных приманок. | 2 раза в год | 1604,62 | 0,05 |
| 7. | **Дезинсекция**  Обработка помещений общего пользования (кухни, санузлы, лестничные клетки, коридоры, душевые, умывальники, постирочные, раздевалки, узел ввода) с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раза в год | 5621,04 | 0,18 |
| **8. Проверка и ремонт коллективных приборов учета** | | | | |
| 8.1 | ***Вводные приборы учета тепла*** | |  |  |
| 8.1.1. | Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | 2287,68 | 0,08 |
| 8.1.2. | Поверка приборов | 1 раз в 4 года | 0,00 | 0,00 |
| 8.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 357,12 | 0,01 |
| 8.2 | ***Вводные приборы учета воды*** | |  |  |
| 8.2.1. | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие показаний, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 |
| 8.2.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода воды в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | 0,00 |
| 8.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 |
| **9. Текущий ремонт** | | | | |
| 9.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества общежитий  -ремонт коридора (4,5 этаж)  -мелкий ремонт | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 242666,59 | 7,96 |
| 9.2. | Ремонт электрооборудования  Ремонт напольных стационарных электроплит, ремонт, замена участков внутридомовых электрических сетей, ремонт, очистка от пыли и грязи этажных щитков, ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования, ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 45039,02 | 1,82 |
| 9.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения  Ремонт, замена участков внутридомовых сетей водоснабжения, ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ремонт, замена участков внутридомовых сетей канализации. Ревизия задвижек. Ревизия внутренних пожарных кранов. | по мере необходимости в соответствии с годовым текущего ремонта | 26882,56 | 0,88 |
| 10. | Услуги швейцаров | **Круглосуточно** | 739081,20 | 31,71 |
| 11. | Услуги по управлению домами, в том числе паспортной службы | **Постоянно** | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 4

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**по ул. Мира, д. 21а**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Содержание помещений общего пользования** | | | | | |
| 1.1. | Мытье полов в коридорах, лестничных клетках с влажной протиркой перил, холлах, душевых,туалетах, постирочных, гладильных, кухнях, бытовых и служебных помещениях | 5 раз в неделю | | 760127,94 | 28,64 |
| 1.2. | Генеральная уборка помещений (обметание стен и потолков; мытье полов, панелей, дверей, оборудования, мебели с применением моющих средств; очистка от пыли, грязи отопительных приборов, светильников и т.д.) | 1 раз в квартал | | 64713,76 | 2,09 |
| 1.3. | Чистка раковин, унитазов, умывальников, электроплит, ванн | 5 раз в неделю | | 406733,60 | 16,15 |
| 1.4. | Мытье перегородок в кабинетах туалетов | 1 раз в неделю | | 24015,68 | 0,95 |
| 1.5. | Влажная протирка подоконников в коридорах, холлах, лестничных клетках | 1 раз в неделю | | 8489,21 | 0,34 |
| 1.6. | Мытье окон | 2 раза в год | | 7782,57 | 0,31 |
| 1.7. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегрузке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне. | ежедневно | | 88138,16 | 3,50 |
| 1.8. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений | 2 раза в месяц | | 1034,33 | 0,04 |
| 1.9. | Очистка чердаков, и подвалов от мусора | 1 раз в год | | 3748,69 | 0,12 |
| 1.10. | Удаление с крыш снега и наледей | 2 раза в год | | 15153,64 | 0,49 |
| **2. Содержание и ремонт лифтов** | | | | | |
| 2.1. | Уборка кабины лифта (мытье пола кабины) | 3 раз в неделю | | 1417,26 | 0,06 |
| 2.2. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 1 раз в год | | 80,46 | 0,00 |
| 2.3. | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | по графику | | 84252,12 | 3,35 |
| **3. Уборка территории, входящей в состав общего имущества** | | | | | |
| 3.1. | Подметание территории в летний период | 3 раза в неделю | | 15751,80 | 0,51 |
| 3.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе  - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в месяц | | 8284,50 | 0,27 |
| - уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю | | 11077,56 | 0,36 |
| 3.3. | Очистка урн |  | | 924,00 | 0,03 |
| - в летнее время | 3 раза в неделю | |
| - в зимнее время | 1 раза в неделю | |
| 3.4. | Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно | | 0,00 | 0,00 |
| 3.5. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | | 42954,08 | 1,38 |
| 3.6. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30 % пешеходных дорожек, ступеней, спусков в подвал, крылец, входов | ежедневно во время  гололеда | | 1226,82 | 0,04 |
| 3.7. | Очистка территории от наледи и льда: |  | |  |  |
| - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год | | 1394,07 | 0,04 |
| - входов, ступеней, спусков в подвал и крылец от наледи и льда | 2 раза в месяц | | 20926,04 | 0,67 |
| 3.8. | Механизированная уборка проездов |  | |  |  |
| - подметание снега толщ.слоя до 2 см. | 18 раз в год | | 3820,22 | 0,12 |
| - подметание снега толщ.слоя свыше 2 см. | 25 раз в год | |
| - очистка от уплотненного снега толщиной 20 см. | 1 раз в год | |
| 3.9. | Кошение газонов, сбор и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | | 1761,05 | 0,06 |
| **4. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации** | | | | | |
| 4.1. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по необходимости | | 0,00 | 0,00 |
| 4.2. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация системы центрального отопления |  | | 103580,93 | 3,34 |
|  | Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок (по необходимости) в системе отопления. Консервация системы центрального отопления. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. Проверка отопительных приборов на прогрев. Регулировка и наладка системы отопления по стоякам. | 1 раз в год | |  |  |
| Осмотр системы центрального отопления, в том числе осмотр системы отопления на чердаках и подвалах, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния под­весок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. | 4 раза в год в отопительный период | |  |  |
| Ремонт и замена насосов малой мощности. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Пере­борка и добавление секций к радиаторному блоку. Восстановление разрушенной тепловой изоляции. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | |  |  |
| 4.3. | Ремонт просевшей отмостки | по необходимости | | 0,00 | 0,00 |
| 4.4. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по необходимости | | 5848,33 | 0,19 |
| 4.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по необходимости | | 46926,20 | 1,51 |
| 4.6. | Проверка и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | | 566,74 | 0,02 |
| **5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт (устранение незначительных неисправностей)** | | | | | |
| 5.1. | ***Система вентиляции*** |  | |  |  |
| 5.1.1. | Проверка исправности канализационных вытяжек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов.  Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | | 3412,60 | 0,11 |
| 5.2. | ***Электротехнические устройства*** |  | |  |  |
| 5.2.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. | 2 раза в год  (коэффициент период.-1) | | 16287,39 | 0,53 |
| 5.2.2. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | | 0,00 | 0,00 |
| 5.2.3. | Замена ламп освещения МОП | по необходимости | | 7212,94 | 0,23 |
| 5.2.4. | Обслуживание электроплит | 1 раз в год | | 1679,60 | 0,07 |
| 5.3. | Обслуживание пожарной сигнализации | 1 раз в месяц | | 40484,64 | 1,31 |
| 5.4. | ***Система водоснабжения и канализации*** | | |  |  |
| 5.4.1. | Устранение засоров санитарных приборов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, прокачка санитарного прибора с помощью вантуза, установка крышки ревизии. | по необходимости | | 20695,40 | 0,82 |
| 5.4.2. | Регулировка смывных бачков.  Частичная разборка, прочистка и сборка смывного бачка, регулировка и проверка бачка с водой. | по необходимости | | 7210,70 | 0,29 |
| 5.4.3. | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов.  Снятие крышки сифона, прочистка сифона, установка крышки сифона, отвинчивание колпачка сифона, отсоединение сифона от санитарного прибора, прочистка и промывка сифона и трубопроводов, установка сифона. | по необходимости | | 8567,20 | 0,34 |
| 5.4.4. | Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов.  Отвинчивание гаек присоединения,замена прокладок, завинчивание гаек. | по необходимости | | 920,88 | 0,04 |
| 5.4.5. | Смена резиновых манжет унитаза.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по необходимости | | 1501,20 | 0,06 |
| 5.4.6. | Мелкий ремонт смесителя |  | |  |  |
| 5.4.6.1. | Смена прокладок.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, замена уплотнительной прокладки, установка вентильной головки на место, открытие вентиля. | по необходимости | | 3817,20 | 0,15 |
| с душем |
| без душа |
| 5.4.6.2. | Набивка сальников.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, набивка сальника, установка вентильной головки на место. | по необходимости | | 2618,92 | 0,10 |
| с душем |
| без душа |
| 5.4.7. | Уплотнение сгонов с применением льняной пряди (без разборки сгонов) | по необходимости | | 734,40 | 0,03 |
| 5.4.8. | Смена прокладок шарового крана смывных бачков.  Перекрытие вентиля, вывертывание шарового крана, замена уплотнительной прокладки, установка шарового крана на место, открытие вентиля, проверка работы шарового крана. | по необходимости | | 528,96 | 0,02 |
| 5.4.9. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации |  | | 5695,86 | 0,18 |
| чердаки | 2 раза в год | |
| подвалы | 4 раз в год | |
| 5.4.10. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов. Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, установка крышки ревизии. | по необходимости | | 7955,00 | 0,26 |
| 5.4.11. | Замена санитарно-технических приборов (унитазы, раковины, умывальники, смесители) | по необходимости | | 0,00 | 0,00 |
| 5.4.12. | Ершение канализационного коллектора | 1 раз в год | | 2271,67 | 0,07 |
| **6. Аварийное обслуживание** | | | | | |
| 6.1. | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения | круглосуточно | | 45708,10 | 1,47 |
| 7. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, пу­тем обработки помещений (подвалов, кухонь) с применением отравлен­ных приманок. | 2 раза в год | | 1624,34 | 0,05 |
| 8. | **Дезинсекция**  Обработка помещений общего пользования (кухни, санузлы, лестничные клетки, коридоры, душевые, умывальники, постирочные, раздевалки, узел ввода) с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раза в год | | 6288,57 | 0,20 |
| **9. Проверка и ремонт коллективных приборов учета** | | | | | |
| 9.1. | ***Вводные приборы учета тепла*** |  | |  |  |
| 9.1.1. | Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | | 2287,68 | 0,08 |
| 9.1.2. | Поверка приборов | 1 раз в 4 года | | 0,00 | 0,00 |
| 9.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | | 357,12 | 0,01 |
| 9.2. | ***Вводные приборы учета воды*** |  | |  |  |
| 9.2.1. | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие показаний, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | | 0,00 | 0,00 |
| 9.2.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода воды в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | | 0,00 | 0,00 |
| 9.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | | 0,00 | 0,00 |
| **10.Текущий ремонт** | | | | | |
| 10.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества общежитий  - ремонт женского санузла (4 этаж, левое крыло)  - мелкий ремонт | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | | 20877,70 | 0,67 |
| 10.2. | Ремонт электрооборудования  Ремонт напольных стационарных электроплит, ремонт, замена участков внутридомовых электрических сетей, ремонт, очистка от пыли и грязи этажных щитков, ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования, ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | | 39601,48 | 1,37 |
| 10.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения  Ремонт, замена участков внутридомовых сетей водоснабжения, ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ремонт, замена участков внутридомовых сетей канализации. Ревизия задвижек. Ревизия внутренних пожарных кранов. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | | 25994,77 | 0,84 |
| 11. | Услуги швейцаров | Круглосуточно | | 739081,20 | 29,34 |
| 12. | Услуги по управлению домами, в том числе паспортной службы | Постоянно | | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | |
|  | | |  | | | |
| #G0Управляющая организация | | | Собственник | | | |
|  | | |  | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |

|  |
| --- |
| Приложение 4  к договору управления  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_  #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок*  *выполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток  (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 9

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления муниципальным общежитием по ул. Бортникова 21,

в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более

чем пятьдесят процентов

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в муниципальном общежитии, расположенных по адресу: ул. Бортникова 21, в лице начальника Отдела Патенко Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Осуществлять работу по обеспечению пожарной безопасности объекта управления. Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности. Нести полную ответственность перед любыми контролирующими и надзорными органами и организациями за противопожарное состояние общего имущества объекта управления и придомовой территории, его сохранность, соблюдение требований техники безопасности, пожарной безопасности, норм санитарии, а также за последствия их несоблюдения

4.1.7. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.7.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно приложению № 2 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по решению собственника в конце календарного года.

4.1.7.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Информировать пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника объектов управления и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.14. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.18. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.19. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.22. Ежегодно, не позднее установленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска даты, предоставлять на утверждение в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту общего имущества на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения работ, сметную стоимость работ, стоимость мелкого ремонта, расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год, выполненный в соответствии с нормативными документами

4.1.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенной несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. Управляющая организация по согласованию с собственником имеет право выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии, специальном доме для одиноких престарелых), если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), предписаниями надзорных органов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту путем перераспределения средств с последующим уведомлением собственника помещений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- требования (предписания) надзорных органов, а так же меры принятые для их устранения;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельств непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли 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.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

11. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества муниципального общежития,

по адресу**: ул. Бортникова, дом №21**

1. Состав общего имущества муниципального общежития

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  | При его наличии |
| 2. | Серия, тип постройки |  |  |  |
| 3. | Год постройки |  | 1984 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 16 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 37 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  |  |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 86/86 | В среднем за 10 месяцев 2015 года |
| 9. | Количество этажей | ед. | 3 |  |
| 10. | Количество комнат | ед. | 54 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 2 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | 0 |  |
| 12. | Наличие подвала |  | 0 |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  | 0 |  |
| 14. | Наличие мансарды |  | 0 |  |
| 15. | Наличие мезонина |  | 0 |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 5391,3 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м | 1435,3 |  |
|  | - жилых помещений (площадь комнат) | кв. м | 798,8 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м |  |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 636,5 |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв. м кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 636,5  169,3  81,6  32,1  59,2  13,6  37,1  11,7  62,7  17,2  65  43,5  10,6  32,9  0 | Пол- линолеум, метлахская плитка, керамическая плитка, плитка ПХВ, стены–масляная окраска , глазурованная плитка, потолок- клеевая окраска, масляная окраска  Материал лестничных ограждений- металл  *Складские помещения – 43,5 м2; 12,3 м2*  *учрежденческие помещения – 17 м2;16,4 м2*  *узел ввода – 10,6 м2*  *раздевалки – 9,2 м2*  *Тамбура перед сан.узалами – 22,9 м2*  *Вахта – 10,1 м2* |
| 2. | Уборочная площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв. м  кв.м  кв.м  кв.м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м кв. м | 532,9  160,5  102,6  32,1  59,2  13,6  34,3  11,7  59,6  17,2  9,2  0  0  32,9  0 |  |
| 2.1. | Уборочная площадь подсобных и вспомогательных помещений | кв. м | 114 |  |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1357,2  646,9  12  3,5 |  |
| 4. | Количество оборудования в помещениях общего пользования:  - раковины  - унитазы  - умывальники  - электроплиты  - ванны | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 35  14  5  11  7 |  |
| 5. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0 |  |
| 6. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  - количество чердачных лестниц  - уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 590  590  590  2  2,7 |  |
| 7. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0  0 |  |
| 8. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв.м | 0  0 |  |
| 9. | Лифтовые и иные шахты: |  | 0 |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 0 | Вид фундаментаСборный железобетонный ленточный |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 0,7  0 | Материал стен -кирпич |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 2,4 | Материал- сборные железобетонные плиты |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв. м  кв. м  м | 796,5  796,5  113,2 | Вид кровли -двускатная,Материал кровли –шифер, материал ограждения - металл |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  кв. м | 3  26,3 |  |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические  -пластиковых | шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м | 25/96,3  1/5,6  16/32,8 |  |
| 7. | Окна:  - деревянные  - пластиковые  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь оконных откосов:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  шт./ кв. м  кв. м.  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 23/120,4  120,4  52,2  10,6  34,2  0  13,8  2,8  3,6 | Тип окон: простые двойные створные |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0  0  0 |  |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 0  0  0  0 |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 8  80  2 | Кирпич  Сталь оцинкованная |
| 4. | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. | 0  0  0 |  |
| 5. | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 0  0  0 |  |
| 6. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 | ВРУ |
| 7. | Светильники:  Подъезды  Чердаки, подвалы  1.  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт. | 87  27  0  1 | По маркам светильников  НПО, ЛБО  РКУ |
| 8. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 87  54  0  0  0 | Тип ламп  Лон 40  Лб 40  ДРЛ |
| 9. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1. выключатели  2. розетки  3.автоматические выключатели | шт.  шт.  шт. | 16  18  87 | Тип, марка  ВА 47-29 16А |
| 10. | Системы дымоудаления |  |  |  |
| 11. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 9  65 |  |
| 12. | Сети электроснабжения  Длина, сечение | м | 670,0 |  |
| 13. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду-50 мм, сталь 2. Ду-20мм, сталь 3. Ду-15 мм, сталь | м  м  м | 120  340  10 |  |
| 14. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. Ду-50 мм, сталь   Вентили:   1. Ду-32 мм, чугун 2. Ду-20 мм, чугун 3. Ду-15мм, чугун   Краны:   1. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 8  3  60  36 |  |
| 15. | Элеваторные узлы | шт. | 1 | № 2 dc = 11,1 |
| 16. | Радиаторы   1. МС -140   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  кв. м | 65  54,4 | 231 секция |
| 17. | Системы очистки воды | шт. |  |  |
| 18. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт. |  |  |
| 19. | Иное оборудование на системах теплоснабжения |  |  |  |
| 20. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-50 мм, сталь  2. Ду-40 мм, сталь  3. Ду-32 мм, сталь  4. Ду-25мм, сталь  5. Ду-20 мм, сталь  6. Ду-15 мм, сталь | м  м  м  м  м  м | 33  10  15  10  10  153 |  |
| 21. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-40мм, сталь  2. Ду-32 мм, сталь  3. Ду-20 мм, сталь  4. Ду-15 мм, сталь | м  м  м  м | 15  15  10  132 |  |
| 22. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:   1. Ду-50 мм, чугун   Вентили:  1. Ду-32 мм,чугун  2. Ду-25 мм, чугун  3. Ду-20 мм, чугун  4. Ду-15 мм,чугун  Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 3  4  6  2  52  0 |  |
| 23. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-100мм,чугун  2. Ду-50мм, чугун  3. Ду-50 мм, сталь | м  м  м | 82  56  15 |  |
| 24. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр Ду-100 | м | 7,8 | 1 выпуск |
| 25. | Иное оборудование на системах водоснабжения, водоотведения |  |  | Перечень оборудования, характеристики |
| 26. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. SA-94 Ду-25 № 16631 2. ISTA Ду-20 № 21505952 | шт.  шт. | 1  1 | 27.02.2018  17.06.2027 |
| 27. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. Пожарная сигнализация |  |  |  |
| 28. | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:  1. Пожарный кран 1Б1р | шт. | 6 |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв.м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 357 | Муниципальный заказ |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 13,5 |  |
|  | -проезда | кв.м | 324 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 19,5 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 0 |  |
|  | -крылец | кв.м | 0 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 |  |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 442,3 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 0 |  |
|  | -проезда | кв.м | 292 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 23 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 96,4 |  |
|  | -крылец | кв.м | 30,9 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 |  |
|  | Длина бордюр | м.п. | 46 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв.м | 35,3 | Муниципальный заказ |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв.м | 0 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
| 6. | Количество приямков | шт. | 0 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 1 | Тип урн - железобетонные с мет. вкладышем |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м | 0  0  0 |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м | 0  0  0 |  |

II. Техническое состояние муниципального общежития

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов |
| 1. | Фундамент | Требуется текущий ремонт цоколя и отмостки | Отхождение отмостки от стены цоколя, отпадение штукатурного слоя цоколя местами. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Требуется текущий ремонт | Выпадение отдельных кирпичей, трещины в карнизах и перемычках, увлажнение поверхности стен, высолы и следы увлажнения |
| 3. | Перегородки | Состояние удовлетворительное | Незначительные трещины в местах сопряжения перегородок с потолками, редкие сколы, трещины на поверхности |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные | Состояние удовлетворительное | Отслоение фактурного слоя местами |
|  | - междуэтажные | Состояние удовлетворительное | Мелкие отслоения и трещины в фактурном слое (1-3 этаж) |
|  | - подвальные |  |  |
| 5. | Крыша | Требуется текущий ремонт | Протечки и просветы в отдельных местах, отставание и трещины коньковых плит, отрыв листов до 10% площади кровли, повреждение деталей слуховых окон |
| 6. | Полы | Требуется текущий ремонт | стирание линолеума в ходовых местах, мелкие повреждения деревянных плинтусов. |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Требуется текущий ремонт | Местами отставание краски (кухни, коридор) |
|  | - двери |  | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Требуется текущий ремонт | Массовые отслоения штукатурного слоя, повреждение основания, массовые пятна, отслоение окрасочного слоя со шпаклевкой в коридорах |
|  | - наружная | Требуется текущий ремонт | частичное выпадение цементного раствора из швов. |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные | Состояние удовлетворительное | Мелк.волос. трещины эмали. стёртость (постирочная) |
|  | - электроплиты | Требуется текущий ремонт электрических плит | Проржавели корпуса, утратили эластичность соединительные провода переключателей мощности, жарочные шкафы утратили герметичность. Обнаружены перегоревшие конфорки |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод | - | - |
|  | - лифт | - | - |
|  | - домофон | - | - |
|  | - антенна | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета тепла | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета воды | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Требуется испытание электрооборудования.  Требуется ремонт и замена светильников. Требуется текущий ремонт розеток, выключателей, блока управления уличного освещения.  Требуется замена распределительной эл. сети. | Электропроводка мест общего пользования выработала свой ресурс и утратила эластичность, необходима замена проводов в местах соединения к приборам. Автоматические выключатели не отключаются при увеличении нагрузки - необходима замена. Светильники с люминесцентными лампами и лампами накаливания вышли из строя. Требуется замена и ремонт светильников. |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт. | Выход из строя запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, разрегулирование арматуры смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток). |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт. | Неисправность запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, нарушение теплоизоляции, неисправность регулятора для автоматического поддержания заданной температуры воды. |
|  | - водоотведение  (на коллекторе, стояки) | Требуется текущий ремонт | Наличие течей в местах соединения труб, трещины сколы. Массовые течи в местах присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, ванн, умывальников. Повреждение керамических унитазов и умывальников. |
|  | - отопление  (магистраль и стояки) | Требуется текущий ремонт | Капельные течи в местах резьбовых соединений труб, коррозия трубопроводов, следы ремонта, нарушение теплоизоляции трубопроводов. |
|  | - водомерный узел | Требуется текущий ремонт | Следы ремонта трубопровода, значительная коррозия трубопровода. |
| 11. | Крыльцо | Состояние удовлетворительное | Мелкие отслоения фактурного слоя |
| 11.1 | Крыльцо запасного выхода | Требуется текущий ремонт. | Мелкие отслоения фактурного слоя |
| 11.2 | - устройство козырька над входом в подъезд | Требуется текущий ремонт | Массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой |
| 12. | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

М.П.

Приложение 2

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБЩЕЖИТИИ по ул. Бортникова, д. 21**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 1.1. | Мытье полов в коридорах, лестничных клетках с влажной протиркой перил, холлах, душевых, туалетах, постирочных, гладильных, кухнях, бытовых и служебных помещениях | 5 раз в неделю | 356374,98 | 37,18 |
| 1.2. | Генеральная уборка помещений (обметание стен и потолков; мытье полов, панелей, дверей, оборудования, мебели с применением моющих средств; очистка от пыли, грязи отопительных приборов, светильников и т.д.) | 1 раз в квартал | 32557,68 | 3,40 |
| 1.3. | Чистка раковин, унитазов, умывальников, электроплит, ванн | 5 раз в неделю | 216226,40 | 22,56 |
| 1.4. | Мытье перегородок кабин туалетов | 1 раз в неделю | 7048,08 | 0,74 |
| 1.5. | Влажная протирка подоконников в коридорах, холлах, лестничных клетках | 1 раз в неделю | 4376,42 | 0,46 |
| 1.6. | Мытье окон | 2 раз в год | 4343,43 | 0,45 |
| 1.7. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).  Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегрузке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | ежедневно | 63774,77 | 6,65 |
| 1.8. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений | 2 раза в месяц | 1942,56 | 0,20 |
| 1.9. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 раз в год | 1933,10 | 0,20 |
| 1.10. | Удаление с крыш снега и наледей | 2 раза в год | 10115,55 | 1,06 |
| **2. Уборка территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 2.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 3 раза в неделю | 11321,10 | 1,18 |
| 2.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе |  |  |  |
| - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 |
| - уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю | 0,00 | 0,00 |
| 2.3. | Очистка урн |  | 924,00 | 0,10 |
| - в летнее время | 3 раза в неделю |
| - в зимнее время | 1 раза в неделю |
| 2.4. | Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно | 0,00 | 0,00 |
| 2.5. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | 17707,43 | 1,85 |
| 2.6. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30 % пешеходных дорожек, ступеней, спусков в подвал, крылец, входов | ежедневно во время гололеда | 746,24 | 0,08 |
| 2.7. | Очистка территории от наледи и льда: |  |  |  |
| - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год | 344,77 | 0,04 |
| - входа, ступени, спуски в подвал и крыльца | 2 раза в месяц | 4631,91 | 0,48 |
| 2.8. | Механизированная уборка проездов |  |  |  |
| - подметание снега толщ.слоя до 2 см | 18 раз в год | 4601,92 | 0,48 |
| - подметание снега толщ.слоя свыше 2 см | 25 раз в год |
| - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 2.9. | Кошение газонов, сгребание и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 0,00 | 0,00 |
| **3. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 3.1. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по  необходимости |  |  |
| 3.2. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, наладка системы центрального отопления |  | 47735,42 | 4,98 |
| Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок (по необходимости) в системе отопления. Консервация системы центрального отопления. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. Проверка отопительных приборов на прогрев. Регулировка и наладка системы отопления по стоякам. | 1 раз в год |  |  |
| Осмотр системы центрального отопления, в том числе осмотр системы отопления на чердаках и подвалах, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. | 4 раза в год в отопительный период |  |  |
| Ремонт и замена насосов малой мощности. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Переборка и добавление секций к радиаторному блоку. Восстановление разрушенной тепловой изоляции. | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта |  |  |
| 3.3. | Ремонт просевшей отмостки | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 3.4. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по  необходимости | 5316,79 | 0,55 |
| 3.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по  необходимости | 30975,33 | 3,23 |
| 3.6. | Проверка и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 0,00 | 0,00 |
| 1. **Проведение технических осмотров и мелкий ремонт (устранение незначительных неисправностей)** | | | | |
| 4.1. | ***Система вентиляции*** | | | |
| 4.1.1. | Проведение технических осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек.  Прочистка засоренных вентиляционных каналов.  Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | 1054,42 | 0,11 |
| 4.2. | ***Электротехнические устройства*** | | | |
| 4.2.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. | 2 раза в год  (коэффициент период.-1) | 5032,44 | 0,53 |
| 4.2.2. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 4.2.3. | Замена ламп освещения МОП | по необходимости | 3549,40 | 0,37 |
| 4.2.4. | Обслуживание электроплит | 1 раз в год | 1086,80 | 0,11 |
| 4.3. | Обслуживание пожарной сигнализации | 1 раз в месяц | 47645,52 | 4,97 |
| 4.4. | ***Система водоснабжения и канализации*** | | | |
| 4.4.1. | Устранение засоров санитарных приборов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, прокачка санитарного прибора с помощью вантуза, установка крышки ревизии. | по  необходимости | 15051,20 | 1,57 |
| 4.4.2. | Регулировка смывных бачков.Частичная разборка, прочистка и сборка смывного бачка, регулировка и проверка бачка с водой. | по  необходимости | 10301,00 | 1,07 |
| 4.4.3. | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов.  Снятие крышки сифона, прочистка сифона, установка крышки сифона, отвинчивание колпачка сифона, отсоединение сифона от санитарного прибора, прочистка и промывка сифона и трубопроводов, установка сифона. | по  необходимости | 4283,60 | 0,45 |
| 4.4.4. | Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов.  Отвинчивание гаек присоединения, замена прокладок, завинчивание гаек. | по  необходимости | 1841,76 | 0,19 |
| 4.4.5. | Смена резиновых манжет унитаза при высокорасположенном смывном бачке.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по  необходимости | 2251,80 | 0,23 |
| 4.4.6. | Мелкийремонт смесителя | |  |  |
| 4.4.6.1. | Смена прокладок.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, замена уплотнительной прокладки, установка вентильной головки на место, открытие вентиля. | по  необходимости | 6757,28 | 0,70 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.6.2. | Набивка сальников.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, набивка сальника, установка вентильной головки на место. | по  необходимости | 1392,80 | 0,15 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.7. | Уплотнение сгонов с применением льняной пряди (без разборки сгонов) | по необходимости | 612,00 | 0,06 |
| 4.4.8. | Смена прокладок шарового крана смывных бачков.  Перекрытие вентиля, вывертывание шарового крана, замена уплотнительной прокладки, установка шарового крана на место, открытие вентиля, проверка работы шарового крана. | по  необходимости | 1190,16 | 0,12 |
| 4.4.9. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации и ливневой канализации |  |  |  |
| чердаки | 2 раза в год | 1392,40 | 0,15 |
| подвалы | 4 раз в год | 0,00 | 0,00 |
| 4.4.10. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | по  необходимости | 4773,00 | 0,50 |
| 4.4.11. | Замена санитарно-технических приборов (унитазы, раковины, умывальники, смесители) | по  необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 4.4.12. | Ершение канализационного коллектора | 1 раз в год | 757,22 | 0,08 |
| **5.Аварийное обслуживание** | | | | |
| 5.1. | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения | круглосуточно | 11614,55 | 1,21 |
| 6. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, пу­тем обработки помещений (подвалов, кухонь) с применением отравлен­ных приманок. | 2 раза в год | 110,11 | 0,01 |
| 7. | **Дезинсекция**  Обработка помещений общего пользования (кухни, санузлы, лестничные клетки, коридоры, душевые, умывальники, постирочные, раздевалки, узел ввода) с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раза в год | 2950,95 | 0,31 |
| **8. Проверка и ремонт коллективных приборов учета** | | | | |
| 8.1 | ***Вводные приборы учета тепла*** |  |  |  |
| 8.1.1. | Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | 2287,68 | 0,24 |
| 8.1.2. | Поверка приборов | 1 раз в 4 года | 0,00 | 0,00 |
| 8.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 357,12 | 0,04 |
| 8.2. | ***Вводные приборы учета воды*** |  |  |  |
| 8.2.1. | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие показаний, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 2287,68 | 0,24 |
| 8.2.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода воды в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | 0,00 |
| 8.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 394,92 | 0,04 |
| **9. Текущий ремонт** | | | | |
| 9.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества общежитий  - ремонт коридора 2 этаж  - мелкий ремонт | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 89053,23 | 9,29 |
| 9.2. | Ремонт электрооборудования  Ремонт напольных стационарных электроплит, ремонт, замена участков внутридомовых электрических сетей, ремонт, очистка от пыли и грязи этажных щитков, ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования, ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 32634,19 | 3,40 |
| 9.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.  Ремонт, замена участков внутридомовых сетей водоснабжения, ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ремонт, замена участков внутридомовых сетей канализации. Ревизия задвижек. Ревизия внутренних пожарных кранов. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 20931,79 | 2,18 |
| 10. | Услуги по управлению домами, в том числе паспортной службы | **Постоянно** | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 3

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок*  *выполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов,  форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 10

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления муниципальным общежитием по ул. Советская 7,

в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более

чем пятьдесят процентов

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в муниципальном общежитии, расположенных по адресу: ул. Советская 7, в лице начальника Отдела Патенко Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Осуществлять работу по обеспечению пожарной безопасности объекта управления. Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности. Нести полную ответственность перед любыми контролирующими и надзорными органами и организациями за противопожарное состояние общего имущества объекта управления и придомовой территории, его сохранность, соблюдение требований техники безопасности, пожарной безопасности, норм санитарии, а также за последствия их несоблюдения

4.1.7. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.7.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно приложению № 2 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по решению собственника в конце календарного года.

4.1.7.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Информировать пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника объектов управления и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.14. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.18. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.19. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.22. Ежегодно, не позднее установленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска даты, предоставлять на утверждение в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту общего имущества на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения работ, сметную стоимость работ, стоимость мелкого ремонта, расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год, выполненный в соответствии с нормативными документами

4.1.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенной несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. Управляющая организация по согласованию с собственником имеет право выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии, специальном доме для одиноких престарелых), если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), предписаниями надзорных органов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту путем перераспределения средств с последующим уведомлением собственника помещений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- требования (предписания) надзорных органов, а так же меры принятые для их устранения;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельств непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли 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.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

11. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества муниципального общежития,

по адресу: **ул. Советская, дом № 7**

1. Состав общего имущества муниципального общежития

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  |  |
| 2. | Серия, тип постройки |  |  |  |
| 3. | Год постройки |  | 1963 |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 30,4 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 37 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  |  |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 225/233 |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 5 |  |
| 10. | Количество комнат | ед. | 152 |  |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 2 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | 5 | Пом. 2 – 1 этаж  Пом. 3 – 1 этаж  Пом. 4 – 1 этаж  Пом. 5, 32 – 1 этаж |
| 12. | Наличие подвала |  |  |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  |  |  |
| 14. | Наличие мансарды |  |  |  |
| 15. | Наличие мезонина |  |  |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | 19031 |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м |  |  |
|  | - здания с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | кв. м | 4962,1 |  |
|  | - жилых помещений (площадь комнат) | кв. м | 2622,8 |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | 500 | Пом. 2 – 150,2 м2 дог.б/п -20 от 01.01.2013;  Пом. 3 (ком. 3) 17,2 м2 дог. от 16.03.2016 №А-78;  Пом. 3 (ком. 10) 17,2 м2 дог. От 15.01.2016 № А-69;  Пом. 3 – 128,6 м2 –свободн.  Пом. 4 – 55 м2 дог. от 26.12.2015 № А-75;  Пом. 4 – 61,7 м2 – свободно;  Пом. 5, 32 – 70,5 м2 – без документов |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 1839,3 |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли, в том числе (вахта)  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1839,3  854,7  114,2  218,9 (11,5)  146,4  23,4  124,4  17,8  111,8  0  75  67,7  24,1  13,3  47,6 | Материал пола-ж/б, отделка пола- линолеум, стен- масляная, клеевая окраска, глазурованная плитка, потолка- клеевая окраска,  Материал лестничных ограждений- металл, отделка-окраска, поручень ПХВ.  *Пом. 4 (79,2 м2)*  *пом. 113, 114 (139,7 м2)*  *пом. 21 (17,8 м2)*  *пом. 11 917,8 м2), 27 (15,4 м2),*  *29 (16,9 м2)*  *Пом. 8, 9 ,10 (16,9 м2), 6 (950,8м2)*  *Электрощитовая, рамка ввода (пом. 18, 19)*  *Пом. 1, 2, 3, 12, 20*  *Помещения кладовых* |
| 2. | Уборочная площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли, в том числе (вахта)  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочих помещения | кв.м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1743,4  854,7  141,8  218,9 (11,5) 146,4  23,4  124,4  17,8  111,8  0  75  15,9  0  13,3  0 | *(подступенки – 27,6 м2)*  *1 этаж пом. 21*  *Пом. 11 (17,8 м2), 27 (15,4 м2), 29(16,9 м2)*  *Кабинет заведующегобез встроенных шкафов – (1 м2)* |
| 2.1. | Уборочная площадь подсобных и вспомогательных помещений | кв. м | 98,4 | *Архив – 50,8 м2, складские -14,4 м2, кабинет плотника – 15,4 м2,*  *Кабинет уборщицы – 17,8 м2* |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 3731,8  1814,2  13,9  0 |  |
| 4. | Количество оборудования в помещениях общего пользования:  - раковины  - унитазы  - умывальники  - электроплиты  - ванны | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 24  32  40  16  2 |  |
| 5. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0 |  |
| 6. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  - количество чердачных лестниц  - уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 1227  1227  1227  2  2,4 | Материал чердачных лестниц- металл |
| 7. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0  0 |  |
| 8. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв.м | 0  0 |  |
| 9. | Лифтовые и иные шахты: |  | 0 |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 0 | Вид фундамента -сборные железобетонные на монолитной подушке |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 2,2  0 | Материал стен -  кирпич т-75 см |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 7,4 | Материал - ж/б плиты |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв.м  кв.м  м | 1656,5  1656,5  187,7 | Вид кровли – четырехскатная (вальмовая);материал кровли – шифер, ограждения- металл |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  кв.м | 3  25 | Центр вход- плоская, рулонная; запасной выход 2шт. – метал. односкатная |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические  - пластиковых | шт./ кв.м  шт./ кв. м  шт. /кв.м. | 77/185,2  4 / 9,5  4/24,9 | Входные, тамбурные, эл. щитовых, общих коридоров с одной стороны |
| 7. | Окна:  - деревянные  - пластиковые  - оконные откосы (ПХВ)  - оконные откосы (дерево)  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников (ПХВ)  Площадь подоконников (дерево)  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м  шт./ кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 49/185,7  50/55,9  48/38,2  72/36,8  477,2  477,2  0  9,7  16  11,3 | С одной стороны  С одной стороны  С двух сторон |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 0  0  0  0  0 |  |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | 0  0  0  0 |  |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. | 10  180  7 | Кирпич  Оцинкованная сталь |
| 4. | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. |  |  |
| 5. | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 12  180  187,7 | Тип водосточных желобов/ труб –наружные;  Материал – металл. |
| 6. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 | ВРУ |
| 7. | Светильники:  Подъезды   1. НПП 2. ЛПО   Чердаки, подвалы  1.  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 73  83  0  2 | По маркам светильников  НПП  ЛПО  ЖКУ |
| 8. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы  1. Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 73  178  0  2 | Тип ламп  Лон 40  ЛБ 40  ДРЛ |
| 9. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:   1. розетки 2. выключатели 3. автоматические выключатели | шт. | 32  51  80 | Тип, марка  ВА 47-29 16 А |
| 10. | Системы дымоудаления |  |  |  |
| 11. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 10  85 |  |
| 12. | Сети электроснабжения  Длина, сечение | м | 2621 |  |
| 13. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду-100мм, сталь 2. Ду-65мм,сталь 3. Ду-50 мм, сталь 4. Ду-40мм, сталь 5. Ду-32 мм, сталь 6. Ду-25мм,сталь 7. Ду-20мм, сталь 8. Ду-15мм, сталь | м  м  м  м  м  м  м  м | 75  120  130  90  35  260  950  120 |  |
| 14. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. Ду-80мм, чугун 2. Ду-50мм,чугун   Вентили:   1. Ду-100мм, сталь 2. Ду-15мм,   Краны:   1. Ду-20мм, | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 2  3  2  92  212 |  |
| 15. | Элеваторные узлы | шт. | 1 | № 4 |
| 16. | Радиаторы   1. МС-140 2. Комфорт -20   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | секц.  шт.  кв. м | 1785  4  99,1 | 264 радиатора, в том числе в комнатах 152 |
| 17. | Системы очистки воды | шт. |  |  |
| 18. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт. |  |  |
| 19. | Иное оборудование на системах теплоснабжения |  |  |  |
| 20. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-100мм, сталь  2. Ду-32мм, сталь  3. Ду-25мм, сталь  4. Ду-20мм, сталь  5. Ду-15мм, сталь | м  м  м  м  м | 79  62  206  35  188 |  |
| 21. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-80мм,сталь  2. Ду-50мм, сталь  3. Ду-40мм, сталь  4. Ду-32мм, сталь  5. Ду-25мм, сталь  6. Ду-20мм,сталь  7. Ду-15мм, сталь | м  м  м  м  м  м  м | 20  165  80  95  55  300  100 |  |
| 22. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:   1. Ду-80мм, чугун 2. Ду-50мм, чугун   Вентили:   1. Ду-40мм, чугун 2. Ду-25мм, чугун 3. Ду-32мм,чугун 4. Ду-20мм, чугун 5. Ду-15мм, чугун   Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 2  2  2  4  5  30  128 |  |
| 23. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1. Ду-100мм, чугун  2. Ду-50мм,чугун | м  м | 200  230 |  |
| 24. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр Ду-100 | м | 20 | (5\*4)  4 выпуска |
| 25. | Иное оборудование на системах водоснабжения, водоотведения |  |  | Перечень оборудования, характеристики |
| 26. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. СГВ-25 № 12564297 2. СГВ -25 № 12550598 3. СВХД № 8848262 | шт.  шт.  шт. | 1  1  1 |  |
| 27. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. Пожарная сигнализация |  |  |  |
| 28. | Прочее оборудование  Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:  1. Пожарный кран 151Р Ду50 | к-т | 10 |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв.м |  |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 694,1 |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 62,1 |  |
|  | -проезда | кв.м | 523,6 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 97,4 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 0 |  |
|  | -крылец | кв.м | 0 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 11 | Стоянка для мусора |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 589,7 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м | 415 |  |
|  | -проезда | кв.м | 0 |  |
|  | -бордюр | кв.м | 0 |  |
|  | -отмостки | кв.м | 138 |  |
|  | -крылец | кв.м | 36,7 |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 0 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 0 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м | 0 |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м | 0 |  |
|  | -прочая | кв.м | 0 |  |
|  | Длина бордюр | м.п. | 0 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв.м | 13 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв.м | 280,2 | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
| 6. | Количество приямков | шт. | 0 |  |
| 7. | Количество урн | шт. | 2 | Тип урн -железобетонные с мет. вкладышем |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  |  |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м |  |  |

II. Техническое состояние муниципального общежития, включая пристройки

по результатам весеннего осмотра от 02.07.2015г

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов |
| 1. | Фундамент | Требуется текущий ремонт цоколя | Отпадение штукатурного слоя местами цоколя. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 3. | Перегородки | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - междуэтажные | Состояние удовлетворительное | Дефекты не выявлены |
|  | - подвальные |  |  |
|  | - наружный водосток | Требуется восстановление. | Частичное отсутствие колен водосточных труб. |
| 5. | Крыша | Требуется текущий ремонт | Протечки и просветы в отдельных местах, отставание и трещины коньковых плит; отрыв листов до 10 % площади кровли, повреждения деталей слуховых окон. |
| 6. | Полы | Требуется замена линолеума | Стирание линолеума в ходовых местах в холле 1 этажа, мелкие повреждения деревянных плинтусов. |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | - окна | Требуется замена оконных блоков | Оконные переплеты, коробкарассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствуетотсутствие отливов, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены на лестничных клетках, умывальниках, сан. узлах. |
|  | - двери | Требуется полная замена проемов | Полное расшатывание дверных полотен и коробок в сан. узлах, умывальниках, вход в подъезд. |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Требуется текущий ремонт | Массовые отслоения штукатурного слоя , массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой в душевых, запасной выход. |
|  | - наружная | Требуется дополнительное обследование с привлечением проектной организации для принятия решения о капитальном ремонте | Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия, следы протечек,отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой. |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные | Требуется замена 2 ванн. | Трещины на эмали, следы стёртости. |
|  | - электроплиты | Требуется текущий ремонт электрических плит | Проржавели корпуса, утратили эластичность соединительные провода переключателей мощности, жарочные шкафы утратили герметичность. Обнаружены перегоревшие конфорки. |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод | - | - |
|  | - лифт | - | - |
|  | - домофон | - | - |
|  | - антенна | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета тепла | - | - |
|  | - вводные приборы учета воды | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
|  | - вводные приборы учета горячей воды | В исправном состоянии | Дефекты не выявлены |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Требуется испытание электрооборудования.  Требуется ремонт и замена светильников. Требуется текущий ремонт (розеток, выключателей, блока управления уличного освещения).  Требуется замена распределительной эл. сети. | Электропроводка мест общего пользования выработала свой ресурс и утратила эластичность, необходима замена проводов в местах соединения к приборам. Автоматические выключатели не отключаются при увеличении нагрузки, необходима замена. Система светильников с лампами накаливания, люминесцентными вышла из строя. Требуется ремонт и замена светильников. |
|  | - холодное водоснабжение  (магистраль и стояки ) | Требуется текущий ремонт | Выход из строя запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, расстройство арматуры смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток). |
|  | - горячее водоснабжение  (магистраль и стояки ) | Требуется текущий ремонт | Неисправность запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов, нарушение теплоизоляции, неисправность регулятора для автоматического поддержания заданной температуры воды. |
|  | - водоотведение  ( на коллекторе, стояки ) | Требуется текущий ремонт | Наличие течей в местах соединения труб ч/к, трещины сколы. Массовые течи в местах присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, ванн, умывальников их поверхности. Повреждение керамических унитазов и умывальников. |
|  | - отопление  (магистраль и стояки ) | Требуется текущий ремонт | Капельные течи в местах резьбовых соединений труб, коррозия трубопроводов, следы ремонта, нарушение теплоизоляции трубопроводов. |
|  | - водомерный узел | Требуется текущий ремонт | Следы ремонта трубопровода, неисправность смесителей и запорной арматуры, значительная коррозия трубопровода. |
| 11. | Крыльца | Требуется текущий ремонт | Мелкие отслоения фактурного слоя, деформации и местные разрушения |
|  | Устройство козырька над входом в подъезд | В удовлетворительном состоянии | Дефекты не выявалены |
| 12. | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 2

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБЩЕЖИТИИ по ул.Советская, д.7**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| **1. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 1.1. | Мытье полов в коридорах, лестничных клетках с влажной протиркой перил, холлах, душевых, туалетах, постирочных, гладильных, кухнях, бытовых и служебных помещениях | 5 раз в неделю | 1041265,68 | 31,09 |
| 1.2. | Генеральная уборка помещений (обметание стен и потолков; мытье полов, панелей, дверей, оборудования, мебели с применением моющих средств; очистка от пыли, грязи отопительных приборов, светильников и т.д.) | 1 раз в квартал | 80916,30 | 2,57 |
| 1.3. | Чистка раковин, унитазов, умывальников, электроплит, ванн | 5 раз в неделю | 363272,00 | 11,54 |
| 1.4. | Мытье перегородок кабин туалетов | 1 раз в неделю | 24015,68 | 0,76 |
| 1.5. | Влажная протирка подоконников в коридорах, холлах, лестничных клетках | 1 раз в неделю | 6775,55 | 0,22 |
| 1.6. | Мытье окон | 2 раз в год | 7840,37 | 0,25 |
| 1.7. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегрузке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | ежедневно | 166244,33 | 5,28 |
| 1.8. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений | 2 раза в месяц | 1676,74 | 0,05 |
| 1.9. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 раз в год | 4528,06 | 0,12 |
| 1.10. | Удаление с крыш снега и наледей (для скатных кровель) | 2 раза в год | 21037,55 | 0,56 |
| **2. Уборка территории, входящей в состав общего имущества** | | | | |
| 2.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 3 раза в неделю | 15921,90 | 0,43 |
| 2.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе |  |  |  |
| - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в месяц | 4903,50 | 0,13 |
| - уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю | 6556,68 | 0,18 |
| 2.3. | Очистка урн |  | 1848,00 | 0,05 |
| - в летнее время | 3 раза в неделю |
| - в зимнее время | 1 раз в неделю |
| 2.4. | Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно | 0,00 | 0,00 |
| 2.5. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | 41618,72 | 1,11 |
| 2.6. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30 % пешеходных дорожек, ступеней, спусков в подвал, крылец, входов | ежедневно во время гололеда | 3892,98 | 0,10 |
| 2.7. | Очистка территории от наледи и льда: |  |  |  |
| - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год | 1866,26 | 0,05 |
| - входа, ступени, спуски в подвал и крыльца | 2 раза в месяц | 5501,33 | 0,15 |
| 2.8. | Механизированная уборка проездов |  |  |  |
| - подметание снега толщ.слоя до 2 см | 18 раз в год | 0,00 | 0,00 |
| - подметание снега толщ.слоя свыше 2 см | 25 раз в год |
| - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 2.9. | Кошение газонов, сбор и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 1042,34 | 0,03 |
| **3. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 3.1. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по необходимости |  |  |
| 3.2. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, наладка системы центрального отопления |  | 131775,18 | 3,52 |
| Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок (по необходимости) в системе отопления. Консервация системы центрального отопления. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. Проверка отопительных приборов на прогрев. Регулировка и наладка системы отопления по стоякам. | 1 раз в год |  |  |
| Осмотр системы центрального отопления, в том числе осмотр системы отопления на чердаках и подвалах, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния под­весок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. | 4 раза в год в отопительный период |  |  |
| Ремонт и замена насосов малой мощности. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Пере­борка и добавление секций к радиаторному блоку. Восстановление разрушенной тепловой изоляции. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта |  |  |
| 3.3. | Ремонт просевшей отмостки | по необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 3.4. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по необходимости | 13824,59 | 0,37 |
| 3.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по необходимости | 51955,48 | 1,39 |
| 3.6. | Проверка и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 188,84 | 0,01 |
| **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт (устранение незначительных неисправностей)** | | | | |
| 4.1. | ***Система вентиляции*** |  |  |  |
| 4.1.1. | Проведение технических осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек.  Прочистка засоренных вентиляционных каналов.  Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | 4122,10 | 0,11 |
| 4.2. | ***Электротехнические устройства*** | |  |  |
| 4.2.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. | 2 раза в год  (коэффициент период.-1) | 19673,64 | 0,53 |
| 4.2.2. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 817,53 | 0,02 |
| 4.2.3. | Замена ламп освещения МОП | по необходимости | 8006,40 | 0,21 |
| 4.2.4. | Обслуживание электроплит | 1 раз в год | 1580,80 | 0,05 |
| 4.3. | Обслуживание пожарной сигнализации | 1 раз в месяц | 71204,40 | 1,90 |
| 4.4. | ***Система водоснабжения и канализации*** | |  |  |
| 4.4.1. | Устранение засоров санитарных приборов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, прокачка санитарного прибора с помощью вантуза, установка крышки ревизии. | по необходимости | 18814,00 | 0,60 |
| 4.4.2. | Регулировка смывных бачков.  Частичная разборка, прочистка и сборка смывного бачка, регулировка и проверка бачка с водой. | по необходимости | 15451,50 | 0,49 |
| 4.4.3. | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов.  Снятие крышки сифона, прочистка сифона, установка крышки сифона, отвинчивание колпачка сифона, отсоединение сифона от санитарного прибора, прочистка и промывка сифона и трубопроводов, установка сифона. | по необходимости | 6960,85 | 0,22 |
| 4.4.4. | Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов.  Отвинчивание гаек присоединения,замена прокладок, завинчивание гаек. | по необходимости | 1918,50 | 0,06 |
| 4.4.5. | Смена резиновых манжет унитаза.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по необходимости | 3002,40 | 0,10 |
| 4.4.6. | Мелкий ремонт смесителя |  |  |  |
| 4.4.6.1. | Смена прокладок.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, замена уплотнительной прокладки, установка вентильной головки на место, открытие вентиля. | по необходимости | 10476,96 | 0,33 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.6.2. | Набивка сальников.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, набивка сальника, установка вентильной головки на место. | по необходимости | 1392,80 | 0,04 |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.7. | Уплотнение сгонов с применением льняной пряди (без разборки сгонов) | по необходимости | 408,00 | 0,01 |
| 4.4.8. | Смена прокладок шарового крана смывных бачков.  Перекрытие вентиля, вывертывание шарового крана, замена уплотнительной прокладки, установка шарового крана на место, открытие вентиля, проверка работы шарового крана. | по необходимости | 661,20 | 0,02 |
| 4.4.9. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации |  |  |  |
| чердаки | 2 раза в год | 2895,72 | 0,08 |
| подвалы | 4 раз в год | 0,00 | 0,00 |
| 4.4.10. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, установка крышки ревизии. | по необходимости | 2863,80 | 0,08 |
| 4.4.11. | Замена санитарно-технических приборов (унитазы, раковины, умывальники, смесители) | по необходимости | 0,00 | 0,00 |
| 4.4.12. | Ершение канализационного коллектора | 1 раз в год | 1941,60 | 0,05 |
| **5. Аварийное обслуживание** | | |  |  |
| 5.1. | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения | круглосуточно | 55211,10 | 1,47 |
| 6. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, пу­тем обработки помещений (подвалов, кухонь) с применением отравлен­ных приманок. | 2 раза в год | 272,30 | 0,01 |
| 7. | **Дезинсекция**  Обработка помещений общего пользования (кухни, санузлы, лестничные клетки, коридоры, душевые, умывальники, постирочные, раздевалки, узел ввода) с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раза в год | 8022,30 | 0,21 |
| **8. Проверка и ремонт коллективных приборов учета** | | | | |
| 8.1 | ***Вводные приборы учета тепла*** | |  |  |
| 8.1.1. | Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 |
| 8.1.2. | Поверка приборов | 1 раз в 4 года | 0,00 | 0,00 |
| 8.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 |
| 8.2. | ***Вводные приборы учета воды*** | |  |  |
| 8.2.1. | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие показаний, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 6863,04 | 0,18 |
| 8.2.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода воды в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | 0,00 |
| 8.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 1184,76 | 0,03 |
| **9. Текущий ремонт** | | | | |
| 9.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества общежитий  - ремонт коридора 1 этаж  - ремонт лестничной клетки правое и левое крыло  - мелкий ремонт | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 272267,95 | 7,27 |
| 9.2. | Ремонт электрооборудования  Ремонт напольных стационарных электроплит, ремонт, замена участков внутридомовых электрических сетей, ремонт, очистка от пыли и грязи этажных щитков, ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования, ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 48989,41 | 1,37 |
| 9.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения  Ремонт, замена участков внутридомовых сетей водоснабжения, ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ремонт, замена участков внутридомовых сетей канализации. Ревизия задвижек. Ревизия внутренних пожарных кранов. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 46870,50 | 1,25 |
| 10. | Услуги швейцаров | Круглосуточно | 739081,20 | 23,48 |
| 11. | Услуги по управлению домами, в том числе паспортной службы | Постоянно | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 3

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок*  *выполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов,  форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |