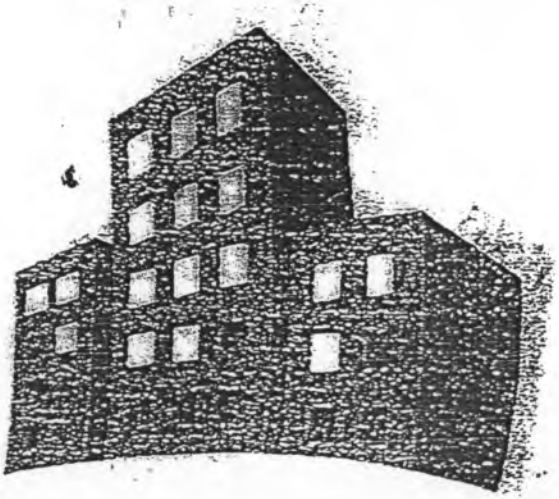
# Договор управления
# многоквартирным дом



*ООО «УК «РЭУ №19»*

. Кемерово, ул. Гагарина, 13

# ДОГОВОР № 17
## управления многоквартирным домом

г.Кемерово «01» 07 2008

**ООО «УК «Ремонтно-эксплуатационный участок № 19»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице директора Хлыбовой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, и учредительного договора собственник помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: пр. Ленина 113, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 17 «25» 04 2008 г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общее положение

1.1. Целью договора управления многоквартирным домом является обеспечение благоприятных безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирном доме, решение вопросов пользования имуществом, а также предоставлени коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

### 2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей компанией услуг выполнение работ за плату в целях управления многоквартирным домом, расположенным п адресу: пр. Ленина 113 (далее-многоквартирный дом).

2.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношени которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении № 1, которо является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Перечень работ и усуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном дом включает:

2.3.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования тома (лифто вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаленпя. внутридомовы электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники до входных зажимо квартирных электросчетчиков).

2.3.2. Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.

2.3.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерног оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовой территории.

2.3.4. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смен прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, устранение засоров):

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячег водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремон теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистк грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистк от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:

г) прочистка канализационного лежака:

д) проверка исправности канализационных вытяжек по мере необходимости:

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах по мере необходимости;

ж) частичный ремонт кровли по мере необходимости:

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки 1 раз в год.

2.3.5. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления 1 раз в год;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами но мере необходимости;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях по мере необходимости;

г) ремонт кровли по мере необходимости:

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон по мере необходимости:

е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях по мере необходимости;

ж) установка пружин иди доводчиков на входных дверях по мере необходимости;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов по мере необходимости;

и) ремонт труб наружного водостока 1 раз в год;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений по мере необходимости:

2.3.6. Санитарное содержание придомовых территорий;

а) уборка в зимний период ежедневно:

б) уборка в теплый период ежедневно:

2.3.7. Санитарное содержание лестничных клеток выполняется Периодичность выполнения работ по уборке лестничных клеток указано в Приложении № 2 к договору (Таблице № 1).

2.3.8. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.3.9. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.3.10. Текущий ремонт многоквартирного дома и его инженерных систем и оборудования.

2.4. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая организация:

2.4.1. Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (тепло-, водо- снабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализование. электроснабжение, вывоз мусора).

2.4.2. Техническое обслуживание помещения Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;

в) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;

г) устранение засора стояков и системы внутридомовой канализации происшедших не по вине владельца;

д) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией не прогревов и воздушных пробок;

е) ремонт электропроводки в помещении владельца в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

2.5. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, применение которых предусмотрено ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

2.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**3.1. Управляющая компания обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего договора.

3.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварии на общем имуществе многоквартирного дома.

3.1.4. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных

услуг определяются в соответствии с Порядком предоставления коммунальных услуг граждана (утв. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307).

3.1.5. По заявкам пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые н составляют предмет настоящего договора за дополнительную плату.

3.1.6. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовы инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

3.1.7. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирног оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

3.1.8. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых Собственником.

3.1.9. Информировать собственника об изменении размера платы за коммунальные услуг тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за пять дней до дат выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальны услуги по новым тарифам или нормативам.

3.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников н режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, обще имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора:

3.1.12. За тридцать дней до истечения срока действия настоящего договора представлять отче Собственнику о выполнении условий настоящего договора путем размещения отчета па доска объявлений, расположенных в местах общего пользования. Ежегодный отчет о выполнени настоящего договора не предусмотрен.

3.1.13. Передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищном кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случа непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному и данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выбор способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственник помещений в таком доме.

3.1.14. На условиях, предусмотренных настоящим договором, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуг нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.1.15. Производить начисление и сбор с нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе плату за пользование жилым помещением (плату за найм).

3.1.16. Своевременно извещать наймодателя о фактах нарушения нанимателем жилых помещений муниципального жилищного фонда правил пользования жилым помещением использования жилого помещения не по назначению, несвоевременной оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.17. Принимать меры по взысканию с Собственника, нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.18. Управляющая компания не несет ответственности за сохранность квартирных приборов учета электрической энергии, горячей и холодной воды.

**3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. При нарушении Собственниками и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт, и коммунальные услуги, предъявлять к уплате таким лицам пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.3. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.4. При условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Собственником с Управляющей компанией, ограничить предоставление коммунальных услуг при наличии задолженности, превышающей 3-х ежемесячных размеров оплаты.

3.2.5.Без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае: возникновения или угрозы аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение.

3.2.6. Требовать от Собственника (нанимателя) полного возмещения убытков, в случае невыполнения обязанности допустить в занимаемое им помещение работников Управляющей компании в целях, указанных в п.3.3.9. настоящего договора.

3.2.7. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц.

3.2.8. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведении капитального ремонта.

3.2.9. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

3.2.10. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников

3.2.11. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

3.2.12. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома;

3.2.13. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;

3.2.14. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором по тарифам, установленным Управляющей компанией.

**3.3. Собственник** обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносись плату Управляющей компании за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилье и коммунальные услуги вносится на расчетный счет или кассу Управляющей кампании не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Плата вносится на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику (нанимателю) в кассе Управляющей компании не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

3.3.3. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.4. Согласовывать проект переустройства или перепланировки с уполномоченными представителями Управляющей организации.

3.3.5. Без согласования Управляющей компании установка дополнительной запорной арматуры на стояках отопления запрещена.

3.3.6. Вывоз строительного мусора в период проведения ремонтных работ осуществляется Собственником самостоятельно. В случае невозможности самостоятельного вывоза необходимо обратиться в Управляющую компанию с соответствующим заявлением и произвести оплату по тарифу Управляющей компании.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.8. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

3.3.9. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.10. Допускать и заранее согласованное с управляющей компанией время в занимаем помещение представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтны работ на общем имуществе, для ликвидации аварий - в любое время. Доступ к инженерным сетям обязательном порядке должен быть свободен.

3.3.11. При обнаружении неисправности внутриквартирного оборудования, обще имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о ни Управляющей организации или по указанному Управляющей организацией телефону в аварийн диспетчерскую службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры устранению неисправностей.

3.3.12. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования (краны, смесители, унитаз запорная арматура, сантехническое оборудование), не являющегося общим имущество многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.13. Извещать Управляющую компанию в течение 10 (десяти) дней об изменении чис проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях физических ли вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более (пяти) дней, возникновении или прекращении права на льготы. необходимости перерасчета плат за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем.

3.3.14. При не использовании помещений сообщить Управляющей компании свои контактны телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ помещениям Собственника жилых помещений.

3.3.15. Установить индивидуальные приборы учета и передавать показания в Управляющу компанию в срок с 25 по 28 число текущего месяца, и своевременно производить, поверк соответствующих индивидуальных приборов учета. Не производить установку индивидуальны приборов учета без соответствующего разрешения и опломбирования Управляющей компанией.

3.3.16. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационно ответственности. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованны контейнеры.

3.3.17. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2 (двух) суто перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать из сети бытовы электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. Для приостановки начисления плат за коммунальные услуги заблаговременно обратиться в Управляющую компанию соответствующим заявлением.

3.3.18. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступивши от Управляющей компании предложения о необходимости выполнения дополнительных работ н общем имуществе, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общег имущества многоквартирного дома.

3.3.19. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующи помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

**3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющем компание предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

3.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.3. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии своих расчетов по оплате з жилье и коммунальные услуги.

3.4.4. Требовать от Управляющей компании составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей компании изменения (снижения) размера платы з содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия жилом помещении (при наличии своевременно поданного заявления).

3.4.6. Требовать от Управляющей компании уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором: возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.7. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.4.8. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.9. Привлекать Управляющую компанию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключенному с Управляющей компанией в указанных целях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Управляющая компания не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

4.4.Управляющая компания не несет ответственности в случае хищения электрического (счетчик) и иное оборудования, находящегося в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения Собственника.

4.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или капитальный ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги он уплачивает Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом Управляющая компания вправе требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

4.6. В случае выявления факта иного количества проживающих и не внесения за них платы за коммунальные услуги, после соответствующей проверки и составления акта. Управляющая компания вправе взыскать с Собственника неполученную плату по настоящему договору.

4.7. В случае не исполнения или ненадлежащего исполнения Собственником п. 3.3.5., Управляющая компания обеспечивает вывоз строительного мусора своими силами, с отнесением расходов на соответствующее лицо.

**5. Цена договора**

5.1. По настоящему договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.3. До тех пор пока собственниками помещений не будет установлен размер плазы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно п. 5.2. настоящего договора расчеты по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются исходя из действующих тарифов, утвержденных в установленном порядке органом местного самоуправления.

5.3. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного лома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ,

стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и друг предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5.4. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленн действующим законодательстве порядке не определили размер платы за содержание и ремо жилого помещения, данный размер определяется в соответствии с размером платы, утвержденн органами местного самоуправления г. Кемерово.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляем коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжени утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в поряд установленном Правительством Российской Федерации.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленн органами государственной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления порядке, установленном федеральным законом.

5.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячн до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.8. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилы помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищно кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основание изменения размера платы за коммунальные услуги.

5.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывам превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальны услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.10. Стоимость дополнительных работ (услуг), и порядок их оплаты, определяетс дополнительно.

5.11. Размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества може быть изменен на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учето предложений Управляющей компании.

5.12. Не использование Собственниками помещений не является основанием невнесения плат по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы з отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

## 6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания сторонами действует в течение 5 (пяти) лет.

6.2. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если по окончани срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.

## 7. Условия изменения и расторжения договора

7.1. Все изменения и дополнения в настоящий договор вносятся по решению Общего собрани собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Досрочное расторжение договора по инициативе Собственника допускается по причин изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора с друго управляющей организацией при условии возмещения Собственниками Управляющей организаци неустойки в размере месячной стоимости работ и услуг.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей компании допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников помещений. При этом существенным признается нарушение Собственниками помещений обязанностей по уплате Управляющей компании выполненных ею работ и услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 30% от цены договора управления за 6 последующих месяцев, и Управляющая компания предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

## 8. Прочие условия

8.1. Управляющая компания предоставляет беспрепятственный доступ специалисто операторов связи информационно-телекоммуникационных сетей на крыши, в чердачные помещени общего назначения для технического обслуживания, расположенного в них оборудования и линий

связи только при согласовании проектов собственниками жилых помещений. Собственники жилых помещений могут уполномочить на данные действия Управляющую компанию.

8.2. Собственники жилых помещений самовольно установившие балконные козырьки, несут полную материальную ответственность за ущерб (самопроизвольный сход снега, падение сосулек и т.п.), причиненный третьи лицам.

8.3. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственника на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период. Собственник обязан вернуть Управляющей компании разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле собственника в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

8.3. Управляющая компания является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному у каждой из Сторон.

8.5. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»

Приложение №2 «Информация об Управляющей компании»

Приложение №3 «Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий».

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая компания:** ООО "УК "РЭУ №19"
юридический адрес г. Кемерово, ул. Гагарина, №13б

_____
_____
_____
_____
_____

Директор _____/О.Н.Хлыбова/

МП

**Собственник:**
Ф.И.О. _____ См. приложение №4
Паспорт _____
_____
Адрес: _____
Правоустанавливающий документ _____
_____
Подпись _____/_____/

Договор подписан с учетом внесенных в него изменений и обоюдно подкорректированных сторонами. Протокол разногласий и согласие руководства управляющей компании РЭУ-19 являются неотъемлемой частью договора.

Приложение №
к договору управления многоквартирным домом
от «1» апреля 2008 г. № 12

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

Общее имущество в многоквартирном доме - это имущество предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, наружные стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников: межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотведение устройства;

места общего пользования: подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, коридоры, вестибюли проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;

- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения и система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория, в границах установленных органами местного самоуправления, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы;
- лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются несколько нанимателей помещений.

Управляющая компания

_____ / _____ /

М.П.

Собственник:

См. приложение №

Таблица № 1
к приложению № 1

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ выполнения**
**работ по уборке лестничных клеток**

| N п/п | Состав работ | Вид оборудования на лестничных клетках | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | оборудование отсутствует | мусоропровод | лифт | лифт и мусоропровод |
| 1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | ежедневно | | | |
| 2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа | 3 раза в неделю | 3 раза в неделю | 1 раз в неделю | 2 раза в неделю |
| 3. | Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов | | ежедневно | | ежедневно |
| 4. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц | | | |
| 5. | Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц | 1 раз в месяц | 2 раза в месяц |
| 6. | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | | | |
| 7. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов | 2 раза в год | | | |
| 8. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в месяц | | | |
| 9. | Мытье окон | 2 раза в год | | | |
| 10. | Очистка снега и наледи тамбуров лестничных клеток | ежедневно при наличии | | | |

| УБОРКА ТЕРРИТРОРИИ | | |
|---|---|---|
| | Холодный период | |
| № п\п | Состав работ | Периодичность уборки |
| 1.1. | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки |
| 1.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 | 2 раза в сутки |
| 1.3. | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в двое суток |
| 1.4. | Очистка от наледи, снега газовых, канализационных колодцев, пожарных гидрантов | 1 раз в сутки |
| 1.5. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 1.6. | Очистка крылец от снега и льда | 1 раз в сутки |
| 1.7. | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| | Теплый период | |
| 1.8. | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 раз в двое суток |
| 1.9. | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в двое суток (50% территории) |
| 1.10. | Уборка территории в период листопада | 1 раз в сутки |
| 1.11. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 1.12. | Уборка газонов | 1 раз в двое суток, в период листопада 1 раз в сутки |
| 1.13. | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 1.14. | Скашивание газонов | 1 раз в месяц в период с июня по август |
| 1.15. | Уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки |
| 1.16. | Промывка урн | 1 раз в месяц в период с мая по август |

**УБОРКА ТРОТУАРОВ**

| № п\п | Состав работ | Периодичность уборки | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Класс тротуаров | | |
| | | 1 | 2 | 3 |
| | Холодный период | | | |
| 2.1. | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | | |
| 2.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 | через 3 часа во время снегопада | через 2 часа во время снегопада | через 2 часа во время снегопада |
| 2.3. | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда | 2 раза в сутки во время гололеда | 2 раза в сутки во время гололеда |
| 2.4. | Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда | 1 раз в двое суток во время гололеда | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 2.5. | Подметание территории в дни без снегопада. | 1 раз в двое суток в дни без снегопада | 1 раз в сутки в дни без снегопада | 1 раз в сутки в дни без снегопада |
| | Теплый период | | | |
| 2.6. | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | 1 раз в двое суток | 1 раз в сутки | 2 раза в сутки |
| 2.7. | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см. | 1 раз в двое суток (50% территории) | 1 раз в сутки (50% территории) | 1 раз в сутки (50% территории) |
| 2.8. | Уборка территории в период листопада. | 1 раз в сутки | | |

к договору управления многоквартирным домом
от « 1 » июня 2008 г. № 17

**Состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества жилых домов**

| N п/п | Состав работ | Периодичность выполнения работ |
|---|---|---|
| | **РАЗДЕЛ I. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ** | |
| | **1.1. Кровля** | |
| 1.1.1. | Плановые осмотры кровли с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.1.2. | Укрепление и ремонт парапетных ограждений | по мере необходимости |
| 1.1.3. | Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи | по мере необходимости |
| 1.1.4. | Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | 1 раз в год |
| 1.1.5. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 1 раз в год |
| 1.1.6. | Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли в местах протечки | по мере необходимости |
| 1.1.7. | Прочистка водосточных труб и ливневой канализации | по мере необходимости |
| 1.1.8. | Удаление с крыш снега и наледи | по мере необходимости |
| 1.1.9. | Очистка кровель от мусора, грязи, листьев | в летний период по мере необходимости |
| 1.1.10. | Осуществление наблюдения за сохранностью устройств оборудования радиотрансляционной сети | постоянно |
| | **1.2. Фасады** | |
| **1.2.1.** | Плановые осмотры фасадов с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.2.2. | Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка | 2 раза в год |
| 1.2.3. | Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей | по мере необходимости |
| 1.2.4. | Замена и восстановление аншлагов, номерных знаков | 1 раз в год |
| 1.2.5. | Очистка подъездных козырьков от наледи и снега | 2 раза в год |
| 1.2.6. | Очистка подъездных козырьков от листьев и мусора | 2 раза в год |
| | **1.3. Подъезды и лестничные клетки** | |
| 1.3.1. | Плановые осмотры подъездов и лестничных клеток с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.3.2. | Снятие пружин на входных дверях | 1 раз в год |
| 1.3.3. | Укрепление, утепление входных дверей. Установка пружин на входных дверях в подъезды и лестничные клетки | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 1.3.4. | Установка ограничителей хода двери (остановы) | по мере необходимости |
| 1.3.5. | Установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях лестничных клеток. Замена разбитых стекол окон | по мере необходимости |
| 1.3.6. | Укрепление металлических перил | 2 раза в год |
| 1.3.7. | Укрепление деревянных элементов лестниц | 2 раза в год |

| | | |
|---|---|---|
| 1.3.8. | Уборка лестничных клеток в подъездах | таблица N 1 |
| 1.3.9. | Дератизация и дезинсекция мусороприемных камер и площадок перед ними | 1 раз в месяц |
| | | |
| | **1.4. Подвалы** | |
| 1.4.1. | Плановые осмотры подвалов с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.4.2. | Плановые осмотры инженерного оборудования | 1 раз в месяц |
| 1.4.3. | Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал | по мере необходимости |
| 1.4.4. | Навешивание замков на входы в подвал | по мере необходимости |
| 1.4.5. | Соблюдение температурно-влажностного режима | постоянно |
| 1.4.6. | Дератизация и дезинфекция подвальных помещений | 1 раз в месяц |
| 1.4.7. | Уборка подвалов от мусора | 1 раз в год |
| 1.4.8. | Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов | по мере необходимости |
| 1.4.9. | Содержание в исправном состоянии освещения подвала | постоянно |
| 1.4.10. | Откачка грунтовых вод | по мере необходимости |
| | **1.5. Чердаки** | |
| 1.5.1. | Плановые осмотры чердаков с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.5.2. | Мелкий ремонт и укрепление дверей, лестниц и люков выходов на чердаки и кровлю | 2 раза в год |
| 1.5.3. | Навешивание замков на входы в чердачное помещение | по мере необходимости |
| 1.5.4. | Соблюдение температурно-влажностного режима | постоянно |
| 1.5.5. | Побелка дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт в теплых чердаках | один раз в три года |
| 1.5.6. | Уборка мусора на чердаках | 1 раз в год |
| | **1.6.** Внутренние системы водоснабжения и канализации | |
| 1.6.1. | Плановые осмотры систем водоснабжения и канализации с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.6.2. | Смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов. Притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана. Установка ограничителей - дроссельных шайб | по мере необходимости |
| 1.6.3. | Устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода, регулирование давления в водопроводе до нормативного | по мере необходимости |
| 1.6.4. | Предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации | по мере необходимости |
| 1.6.5. | Прочистка канализационных выпусков, стояков и лежаков | по мере необходимости |
| 1.6.6. | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в год |
| 1.6.7. | Ремонт, поверка, смена общедомовых водосчетчиков | по мере необходимости |
| 1.6.8. | Снятие показаний общедомовых водосчетчиков | ежемесячно |
| | **1.7. Системы электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств, кроме электроплит)** | |
| 1.7.1. | Плановые осмотры систем электроснабжения с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.7.2. | Обозначение разграничений балансовой принадлежности: приборов учета электрической энергии, систем автоматического контроля и учета электроэнергии и электросетей в соответствии с договорами энергоснабжающих организаций | по мере необходимости |

| | | |
|---|---|---|
| 1.7.3. | Запирание шкафов с электрощитами и электроизмерительными приборами и закрытие электромонтажных ниш, расположенных на площадках лестничных клеток, в коридорах, вестибюлях, холлах и других общедомовых помещениях, для обеспечения сохранности | по мере необходимости |
| 1.7.4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки | ежемесячно по графику планово-предупредительного ремонта |
| 1.7.5. | Освещение подъездов, тамбуров, входов в подъезды | 1 раз в квартал |
| 1.7.6. | Замена ламп в светильнике "Кобра" | 2 раза в год |
| 1.7.7. | Проверка заземления | по графику |
| | | один раз в год |
| **1.8. Внутренние системы отопления и горячего водоснабжения** | | |
| 1.8.1. | Плановые осмотры систем отопления и горячего водоснабжения с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.8.2. | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, ликвидация воздушных пробок | по мере необходимости |
| 1.8.3. | Устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода, регулирование давления в водопроводе до нормативного | по мере необходимости |
| 1.8.4. | Обслуживание и снятие показаний счетчиков тепла и манометров | ежемесячно |
| 1.8.5. | Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях | при подготовке в осенне-зимний период |
| 1.8.6. | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления | при подготовке в осенне-зимний период |
| 1.8.7. | Промывка и опрессовка системы центрального отопления | при подготовке в осенне-зимний период |
| | | |
| **1.9. Газоходы, вентиляционные каналы и печи** | | |
| 1.9.1. | Плановые осмотры газоходов, вентиляционных каналов и печей с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 1.9.2. | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и газоходах | 2 раза в год |
| 1.9.3. | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов и газоходов | 2 раза в год |
| 1.9.4. | Обслуживание оборудования по противопожарной безопасности высотных домов | по графику |
| РАЗДЕЛ 2. **СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ** | | |
| 2.1. | Уборка придомовой территории | таблица N 2 |
| 2.2. | Очистка внутриквартальных дорог от снега | по мере необходимости |
| 2.3. | Ремонт и покраска детских игровых площадок | 1 раз в год, весной |
| 2.4. | Осмотры детских игровых площадок с устранением мелких неисправностей | 1 раз в месяц |
| 2.5. | Санитарная окраска урн и контейнеров | 1 раз в год, весной |
| 2.6. | Капитальный ремонт контейнеров | 1 раз в год |
| 2.7. | Окраска ограждений контейнерных площадок | 1 раз в год |
| 2.8. | Текущий ремонт бетонированных площадок и ограждений | 1 раз в год |

| | | |
|---|---|---|
| 2.9. | Установка урн в зависимости от класса тротуара от 50 до 100 м | по мере необходимости |
| 2.10. | Установка контейнеров | по мере необходимости |
| 2.11. | Плановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей | 2 раза в год |
| 2.12. | Организация вывоза отходов и контроль по выполнению графика удаления отходов | постоянно |
| 2.13. | Вывоз крупногабаритных отходов | по мере необходимости. |
| РАЗДЕЛ 3. **АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ** | | |
| 3.1. | Круглосуточное диспетчерское обслуживание | постоянно |
| 3.2. | Локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры, систем инженерного оборудования жилых зданий; засоров канализации в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей | постоянно |
| РАЗДЕЛ 4. **УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ** | | |
| | | постоянно |
| 4.1. | Осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги (услуги расчетно-кассового центра) | постоянно |
| 4.2. | Оформление документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту жительства | постоянно |
| 4.3. | Информационные услуги | ежемесячно |
| 4.4. | Услуги приватизации | постоянно |
| 4.5. | Вывешивание в местах, доступных для посетителей, списков организаций с указанием их адресов и телефонов: местных органов самоуправления, жилищной организации, пожарной охраны, отделения милиции, скорой медицинской помощи, службы газового хозяйства, санитарно-эпидемиологической станции, аварийной службы, органов Государственной жилищной инспекции | по мере необходимости |
| 4.6. | Обеспечение инженерного контроля по своевременному исполнению заявок нанимателей по устранению неисправностей водопровода и канализации | постоянно |
| 4.7. | Обеспечение контроля по соблюдению нанимателями, собственниками и арендаторами правил пользования системами водопровода и канализации | постоянно |

**Приложение № 2**
к договору управления многоквартирным домом
от «1» июня 2008 г. № 13

**Информация об Управляющей компании**

| | |
|---|---|
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «УК «РЭУ -19» |
| Место нахождения | г. Кемерово, ул. Гагарина. 136 |
| Сведения о государственной регистрации | ИНН/КПП |
| Режим работы | Понедельник-пятница с 8.00ч. до 17.00ч. Обед с 12.00ч. до 13.00ч. |
| Фамилия, имя, отчество руководителя | Директор Хлыбова Ольга Николаевна |
| Адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб | ул. Гагарина, 136. т. 54-26-19 |

Управляющая организация

_____ /_____/

М.П.

Собственник

см. приложение к у

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
от «1» ноября 2008 г.

**Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене Внутриквартирного оборудования и установочных изделий**

| № п/п | Вид услуг |
|---|---|
| | Санитарно-технические работы |
| 1 | Смена отдельных участков стальных трубопроводов |
| | **а) на резьбе** |
| | **d до 25 мм** |
| | **d до 50 мм** |
| | **б) на сварке** |
| | d до 25 мм |
| | d до 50 мм |
| | в) к смене отдельных участков на резьбе добавлять на каждый последующий м. |
| | d - до 25 мм |
| | d - до 50 мм |
| | г) к смене отдельных участков на сварке добавлять на каждый последующий м |
| | d - до 25 мм |
| | d - до 50 мм |
| 2 | Смена отдельных участков внутренних пластмассовых канализационных выпусков |
| | d - до 50 мм |
| | d-до 51-75 мм |
| | d- 76-100 мм |
| | d-101-125 мм |
| | d-126-150 мм |
| 3 | Заделка свищей и трещин |
| 4 | Притирка запорной арматуры без снятия с места |
| | а) пробочный кран |
| | б) клапан вентиля |
| 5 | Смена смесителей не включая отключение стояков |
| | **с душем** |
| | **без душа** |
| 6 | Ремонт смывных бачков типа «компакт» |
| 7 | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов |
| | а) чугунных |
| | б) пластмассовых |
| 8 | Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков |
| 9 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов |
| | **а) в трубопроводах** |
| | **б) в санитарных приборах** |
| 10 | Смена душа |
| | а) на гибком шланге |
| 11 | Смена душевой сетки |
| | а) на гибком шланге |
| | б) на душевой трубке |

| | |
|---|---|
| 12 | Замена трубки гибкого шланга |
| 13 | Замена маховика вентильной головки или ручки переключателя на смесителе |
| 14 | Смена раковины |
| | а) с цельной отлитой спинкой |
| | б) с отъемной плиткой |
| 15 | Смена мойки |
| | а) на одно отделение |
| | б) на два отделения |
| 16 | Смена умывальника |
| | а) без смесителя |
| | б) со смесителем |
| 17 | Смена сифона |
| | а) на пластмассовых трубопроводах |
| | б) на чугунных трубопроводах |
| 18 | Смена ванны |
| 19 | Смена унитаза |
| | а) с бачком «Компакт» |
| 20 | Смена смывного бачка типа «компакт» |
| 21 | Смена отдельных деталей смывного бачка |
| | а) шарового крана |
| | б) поплавка |
| 22 | Смена кронштейнов под санитарными приборами |
| | а) смывной бачок |
| | б) умывальник |
| 23 | Переборка секций радиаторного блока |
| 24 | Добавление секций к радиаторному блоку |
| 25 | Смена радиаторных блоков не включая отключение стояков |
| | С весом до 80 кг |
| | до 160 кг |
| | до 240 кг |
| 26 | Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления |
| 27 | Смена пробочных кранов |
| | а) d - 25 мм |
| | б) d - 2.6-50 мм |
| 28 | Смена кранов двойной регулировки |
| 29 | Установка кранов для спуска воздуха из системы |
| | Диаметр крана 15-20 мм |
| | 21-25 мм |
| 30 | Смена вентилей |
| 31 | Смена кранбукса на вентиле или водоразборном кране |
| 32 | Отключение и подключение стояков |
| | Стояк холодной воды |
| | Стояк горячей воды |
| | Стояк отопления |
| 33 | Монтаж вентиля с вырезкой участка трубопровода с установкой сгона, гайки, муфты |
| 34 | Установка шкафа под мойку от кухонного гарнитура |
| | а) со сваркой |
| | б) без сварки |
| 35 | Смена конвектора |

| | |
|---|---|
| 36 | Смена сгона или муфты с нарезкой труб |
| 37 | Установка стиральной машины автомат |
| 38 | Установка индивидуального водосчетчика без дополнительных работ |

| | **Работы по ремонту электрических сетей и электрооборудования** |
|---|---|
| | |
| 1 | Смена отдельных участков электропроводки |
| | а) наружной |
| | б) внутренней |
| 2 | Смена выключателя или розетки |
| 3 | Смена стенного или потолочного патрона |
| | а) при открытой арматуре |
| | б) при герметической арматуре |
| 4 | Смена бра или светильника |
| 5 | Смена люминесцентных светильников |
| 6 | Смена деталей крепления для светильников |
| | а) крюки |
| | б) шпильки |
| 7 | Переустановка индивидуального электросчетчика без прибивки штробы с установкой автоматического выключателя |
| 8 | Установка звонка |
| 9 | Установка люстры |
| 10 | Смена автоматического выключателя |
| 11 | Пробивка борозд в кирпичных стенах |
| 12 | Пробивка борозд в бетонных стенах |
| 13 | Вызов специалиста для определения объемов работ |
| 14 | Вызов специалиста для составления актов по затоплению |

Срок исполнения и стоимость работ определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

**Внимание** - приведенный перечень работ является примерным.

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом
от «1» 04 2008 г. № 17

**Список собственники помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:** пр. Ленина 113 б

| п/н | №кв. | Площадь м2 | Доля % | ФИО | Подпись |
|---|---|---|---|---|---|