

## Договор № 8

на выполнение работ (услуг) по содержанию, техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Череповец, ул.Первомайская 42

г. Череповец

«01» июля 2015 г.

ООО «Союз собственников жилья», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице Директора Синяева С.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и

Товарищество собственников жилья «Ладья», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Колерова Сергея Валериевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании устава.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

### 2. Цель Договора

2.1. Целью Договора является:

- обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома;
- обеспечение своевременного и качественного текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, в пределах денежных средств, определенных настоящим Договором, приложениями и последующими дополнительными соглашениями к нему;
- поддержание благоприятных и безопасных условий для проживания граждан в многоквартирном доме, в пределах настоящего Договора, приложений и дополнительных соглашений.

### 3. Предмет Договора

3.1. Обслуживающая организация по заданию Заказчика обязуется за плату, в течение согласованного срока, выполнять работы и оказывать услуги от своего имени, в соответствии с условиями настоящего договора и утвержденными к нему Приложениями.

### 4. Права и обязанности сторон

#### 4.1. Обслуживающая организация обязуется:

4.1.1. Организовать самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии (при необходимости) и иные разрешительные документы; в том числе услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в пределах настоящего Договора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.1.2. Устранять за свой счет выявленные недостатки ненадлежащего оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Приложениями.

4.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, осуществлять контроль за устранением недостатков. Не позднее 20 рабочих дней с момента получения заявления, жалобы, претензии информировать заявителя о принятом решении.

4.1.4. Доводить информацию до Заказчика, а также членов ТСЖ путем размещения объявлений на первом этаже каждого подъезда (перед входом в подъезд), информационном стенде подъезда(ов) многоквартирного дома (при их наличии) или

официальном сайте Обслуживающей организации в разумный срок, не превышающий срок установленный действующим законодательством.

4.1.5. На основании заявки Заказчика или Собственника помещения направлять представителя Обслуживающей организации для составления акта о причинении ущерба Собственнику помещения или общему имуществу многоквартирного дома. Предельный срок для выхода представителя, с момента регистрации заявки составляет 3 (три) рабочих дня.

4.1.6. При необходимости направлять Заказчику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, о необходимости проведения экспертизы состояния строительных конструкций и иных неотложных работ.

4.1.7. Производить перерасчет платежей за услуги, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и их периодичности, либо предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с действующим законодательством.

4.1.8. В случае указания инспектирующими органами на необходимость проведения каких-либо работ (услуг), не включенных в перечень к настоящему Договору, доводить до сведения Заказчика о необходимости проведения таких работ (услуг) с целью принятия ими решения по их выполнению. Информация доводится в порядке, предусмотренном п. 4.1.4. настоящего Договора.

#### 4.2. Обслуживающая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Оказывать на возмездной основе и по заявке Собственника или Нанимателя работы связанные с выполнением дополнительных работ внутри жилого/нежилого помещения, по стоимости утвержденной Обслуживающей организацией.

4.2.3. По решению общего собрания ТСЖ или иного уполномоченного органа, оказывать на возмездной основе дополнительные услуги, не включенные в условия настоящего Договора, после подписания двухстороннего дополнительного соглашения и представления протокола подтверждающего принятие положительных решений на выбор таких услуг (работ).

4.2.4. Не выполнять решения общего собрания или иного уполномоченного органа ТСЖ о выполнении работ или оказания услуг, если не определен источник финансирования.

4.2.5. В период обслуживания многоквартирного дома, составлять акты существенных повреждений общего имущества дома жителями, с участием Заказчика.

4.2.6. Выставить в счет-квитанцию на оплату выполненных работ (услуг) по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительно заказанные работы (услуги) Собственником, а также понесенные Обслуживающей организацией расходы, в том числе по причине халатности, действия или бездействия Собственника.

4.2.7. Принимать от ТСЖ плату за услуги по выполнению работ, связанных с техническим обслуживанием, содержанием и ремонтом общего имущества собственников в многоквартирном доме.

#### 4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Своевременно, в полном объеме, оплачивать Обслуживающей организации оказанные работы и предоставленные услуги, предусмотренные настоящим Договором, приложениями и дополнительными соглашениями.

4.3.2. Соблюдать предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

- 4.3.3. Оказывать содействие в обеспечении доступа в принадлежащее Собственнику помещение представителям Обслуживающей организации, многоквартирного дома в заранее согласованное время<sup>1</sup>:
- устранения причин возникновения аварийной ситуации (в любое время);
  - для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома, в том числе для производства текущих (плановых) и внеплановых работ.
- 4.3.4. Своевременно сообщать Обслуживающей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества многоквартирного дома.
- 4.3.5. Соблюдать требования, предусмотренные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Правила пользования лифтовым оборудованием, системами водопровода и канализации, электрооборудования и газооборудования, а также Правила пожарной безопасности.
- 4.3.6. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла, газа.
- 4.3.7. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами (согласование или информирование, в том числе с Обслуживающей организацией).
- 4.3.8. Самостоятельно вывозить строительный и крупногабаритный мусор, образовавшийся в результате проведения таких работ. При проведении ремонтных работ в помещениях квартиры выполнить съемные конструкции, позволяющие обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным сетям, в случае прохождения их в технологических шахтах.
- 4.3.9. Уведомлять Обслуживающую организацию о проведении общего собрания Собственников (независимо от формы проведения собрания), если на повестке дня затрагиваются вопросы управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, путем направления соответствующего извещения за 10 рабочих дней.
- 4.3.10. Исполнять решения общего собрания собственников помещений, принятых в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3.11. За два месяца до истечения срока действия Приложений к настоящему договору или Договора, организовать проведение собрания Членов правления с повесткой дня о пересмотре перечня обязательных работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий календарный год, с учетом предложений Обслуживающей организации.
- 4.3.12. Направить Обслуживающей организации один экземпляр протокола общего собрания, очередного или внеочередного (заверенную надлежащим образом копию) в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней, если повестка такого собрания содержала вопросы о содержании и ремонте общего имущества дома; приняты решения, которые влекут за собой изменение способа управления; смены уполномоченных лиц - председателя ТСЖ; прекращения деятельности или пересмотра условий договора обслуживания.
- 4.3.13. При временном не использовании помещения (на время отпуска, ремонта или иных обстоятельств и др.) предоставить в Обслуживающую организацию контактные телефоны или информацию об иных лицах, имеющих право и возможность обеспечить доступ в помещение Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации на общем имуществе многоквартирного дома.

<sup>1</sup> Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.3.14. Соблюдать требования Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иных нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные отношения.

4.3.15. Обязуется подписывать акты оказанных ежемесячно услуг, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их направления Обслуживающей организацией в адрес ТСЖ. В случае нарушения порядка оказания услуг, соответствующие акты должны быть возвращены с разногласиями в указанный срок. По истечению 10 (десяти) дней услуги считаются принятыми Заказчиком и оказанными Исполнителем без недостатков.

#### 4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.2. Контролировать выполнение Обслуживающей организацией обязательств по настоящему договору.

4.4.3. Вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома на будущий период обслуживания.

4.4.4. Подписывать акты выполненных работ и оказываемых услуг Обслуживающей организацией в рамках настоящего Договора, приложений и дополнительных соглашений.

4.4.5. Требовать в установленном порядке от Обслуживающей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) либо предоставление услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Оформление документов производится в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.4.6. Требовать от Обслуживающей организации качественного выполнения условий договора обслуживания, своевременного устранения недостатков оказанных услуг на общем имуществе многоквартирного дома, в том числе аварий, а при выявлении нарушений настоящего Договора, требовать составления акта о непредоставлении работ и услуг или предоставлении работ и услуг ненадлежащего качества.

4.4.7. Принять на общем собрании многоквартирного дома решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества.

4.4.8. Лично участвовать в содержании и ремонте общего имущества, без предъявления требований к Обслуживающей организации об уменьшении стоимости услуг и перечня работ по настоящему Договору.

4.4.9. Инициировать проведение общего собрания Собственников, в соответствии с действующим законодательством.

#### 4.5. Заказчик не вправе:

4.5.1. Производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Обслуживающей организацией.

4.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.

4.5.3. Допускать выполнение работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома и нанесению ущерба Обслуживающей организации.

4.5.4. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества.

4.5.5. Перекрывать, складировать и загромождать личными вещами, строительными материалами или отходами эвакуационные выходы и помещения, относящиеся к местам общего пользования.

4.5.6. Отказаться в обеспечении доступа представителям Обслуживающей организации к инженерным коммуникациям, являющихся общим имуществом многоквартирного дома и проходящим через помещение Собственника, с целью проверки надлежащего состояния сетей, приборов учета (при их наличии) и сохранности пломб, устранения аварийной ситуации.

4.5.7. Осуществлять сброс в канализацию взрывоопасных веществ, твердых бытовых отходов, строительного мусора и иных веществ, которые могут повлиять на эксплуатационные характеристики канализационного стояка (преждевременный износ), образовать пробку (засор), повреждение общего имущества многоквартирного дома и третьих лиц (разрыв соединения, затопление).

4.5.8. Осуществлять самостоятельное подключение к сетям общего пользования (в том числе самовольного подключения должника до погашения суммы задолженности), без участия Обслуживающей организации и иных специализированных организаций.

4.5.9. Довести до сведения вышеперечисленные обязанности до проживающих Собственников и Нанимателей, с целью соблюдения баланса взаимных интересов Сторон и надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

## **5. Определение стоимости и порядок расчетов между сторонами**

5.1. Заказчик производит оплату в рамках настоящего договора.

5.2. Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества устанавливается в рублях РФ с 1 кв.м. общей площади помещения Собственника и Нанимателя, в соответствии с утвержденным тарифом, перечнем работ, услуг и их периодичностью, что изложено в приложении к настоящему Договору.

5.3. Оплата услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе возмещению дополнительных услуг и понесенных затрат Обслуживающей организацией производится ТСЖ ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Обслуживающей организации или по взаимозачетам позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. Основанием для оплаты оказанных услуг является счет на оплату и акт выполненных работ.

5.4. Денежные средства, перечисляемые за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, учитываются Обслуживающей организацией и расходуются исключительно для производства этих работ и услуг<sup>1</sup>.

Денежные средства, перечисляемые Обслуживающей организации Заказчиком за работы и услуги по внеплановому текущему ремонту или капитальному ремонту, расходуются исключительно на производство таких работ, утвержденных общим собранием Собственников.

5.5. Ежемесячная сумма за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за исключением дополнительно оказанных услуг, определена в Протоколе согласования договорной цены. Указанный протокол является неотъемлемой частью настоящего договора.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Обслуживающая организация:

6.1.1. Обслуживающая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

6.1.2. Самостоятельно несет Ответственность по сделкам, совершенным Обслуживающей организацией со сторонними организациями.

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253.

6.1.3. Обслуживающая организация не несет ответственности за халатное отношение Собственника к общему имуществу многоквартирного дома.

6.1.4. Обслуживающая организация не несет ответственности за бездействие Заказчика, если докажет, что приняла все возможные меры для урегулирования такой ситуации, выполнению работ, не являющихся плановыми в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.5. Обслуживающая организация не несет ответственности за последствия аварии (происшествия), если докажет, что приняты условия настоящего Договора выполняются ею надлежащим образом, а также она (Обслуживающая организация) не могла предвидеть развитие такой ситуации при обычной степени заботливости и осмотрительности.

6.1.6. Обслуживающая организация не несет ответственности за результаты работ (услуг) и их последствия, которые выполнялись Заказчиком самостоятельно или с привлечением сторонней организации (третьими лицами) в помещении Собственника, в том числе на инженерных коммуникациях общего имущества и местах общего пользования, если такие работы производились без согласования с Обслуживающей организацией.

6.1.7. Обслуживающая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случае истечения нормативного срока эксплуатации, гарантийного срока или неудовлетворительного состояния общего имущества многоквартирного дома.

6.1.8. Обслуживающая организация освобождается от ответственности, если обстоятельства послужившие возникновению ущерба или иного ухудшения состояния мест общего пользования (в т.ч. инженерного оборудования; снижения качества коммунальных услуг) возникли при исполнении принятых на себя обязательств перед Заказчиком, если такие работы/услуги не были предусмотрены настоящим договором, а в остальных случаях, основанием для освобождения от ответственности является соблюдение Обслуживающей организацией п. 4.1.4. настоящего Договора.

6.1.9. Обслуживающая организация не несет ответственности перед Заказчиком и контролирующими органами за невыполненные работы по полученным предписаниям и иным актам проверок, если это прямо не предусмотрено настоящим Договором. А в случае, если такая обязанность принята по Договору или его Приложениями, то основанием для освобождения от ответственности является обязательное соблюдение п. 4.1.4. настоящего Договора.

## 6.2. Собственник помещения:

6.2.1. Обязуется ознакомиться с условиями настоящего Договора. Факт заключения настоящего Договора, является фактом доведения всех его условий, как до уполномоченного лица при подписании, так и до членов ТСН, Собственников помещений и Нанимателей.

6.2.2. Собственник, выполнивший самостоятельно либо с привлечением третьих лиц реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, осуществив перепланировку, несет полную ответственность за работоспособность сетей, их техническое состояние и состояние помещения.

6.2.3. В случае неисполнения Собственником помещения обязанности по надлежащей эксплуатации инженерных сетей проходящих в помещении, а также при ограничении доступа к таким сетям представителей Обслуживающей организации (для проведения плановых осмотров инженерных коммуникаций на работоспособность, профилактических работ (вследствие чего может возникнуть аварийная ситуация в доме) и устранения аварии) и выполнения иных работ предусмотренных настоящим Договором и/или дополнительным соглашением, он (Собственник) несет соответствующие риски за возможное причинение ущерба.

### 6.3. Заказчик:

6.3.1. Несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, а также принятыми обязательствами по настоящему Договору.

6.3.2. В случае неисполнения Заказчиком обязанности по надлежащей эксплуатации инженерных сетей проходящих в помещении, а также при ограничении доступа к таким сетям представителей Обслуживающей организации (для проведения плановых осмотров инженерных коммуникаций на работоспособность, профилактических работ (вследствие чего может возникнуть аварийная ситуация в доме) и устранения аварии) и выполнения иных работ предусмотренных настоящим Договором и/или дополнительным соглашением, Заказчик несет соответствующие риски за возможное причинение ущерба.

6.3.3. Заказчик, вправе направлять Обслуживающей организации претензии, заявления и иные предложения (обращения), которые рассматриваются в порядке и срок, предусмотренный настоящим Договором.

## 7. Условия изменения, расторжения договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

7.2. ТСЖ вправе расторгнуть в одностороннем порядке договор обслуживания по решению Правления за 2 (два) месяца до дня расторжения договора.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью за исключением случаев предусмотренных п. 7.4 настоящего договора.

7.4. При отсутствии решения общего собрания собственников многоквартирного дома о пересмотре работ и услуг, в связи с истечением срока действия приложений, по реализации прав предусмотренных п. 4.3.11 настоящего договора, Стороны не возражают на индексацию ранее утвержденного (действующего) тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по следующей формуле:

$$*T_n = T_d \times \text{Кинфл.}$$

где:

$T_n$  – новый тариф;

$T_d$  – действующий тариф на содержание и ремонт общего имущества;

Кинфл. – коэффициент инфляции, установленный ЦБ РФ по итогам года

**\*Применение вышеуказанной формулы возможно только при предоставлении Протокола собрания Правления, где принято решение на индексацию тарифа.**

\*Применение вышеуказанной формулы не влечет за собой изменение перечня работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества.

7.5. Расторжение договора обслуживания в одностороннем порядке:

7.5.1. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Заказчика происходит через решение Правления ТСЖ в соответствии с Уставом.

7.5.2. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Обслуживающей организации, она обязана известить Заказчика 2 (два) месяца о дате расторжения договора и приостановлении услуг, путем направления почтового извещения с описью вложения.

С даты указанной в извещении о расторжении и приостановлении услуг по договору обслуживания Обслуживающая организация обязана передать по акту имеющуюся техническую документацию (базы данных на многоквартирный дом и иные, связанные с обслуживанием таким домом документы, уполномоченному представителю ТСЖ или иной обслуживающей организации (если такие документы получены при заключении договора).

7.6. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке в следующих случаях:

- с истечением срока указанного в извещении Обслуживающей организации;
- с истечением срока указанного в извещении Заказчика.

7.7. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора за 2 (два) месяца до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.8. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора стороны составляют и подписывают акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществляют передачу имеющейся технической документации.

## 8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, обмена письмами, а также составления двухсторонних актов о качестве и сроках выполнения работ и окончания услуг. В случае недостижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка.

8.2. Срок обнаружения недостатков по выполненным работам и оказанным услугам по содержанию и ремонту общего имущества составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

8.3. Гарантийный срок на работы планового и внепланового текущего ремонта составляет 1 год, с момента подписания акта приемки выполненных работ.

8.4. Гарантийный срок на капитальный ремонт определяется в соответствии с действующим законодательством и начинает истекать с момента подписания акта приемки выполненных работ.

8.5. Срок рассмотрения претензий составляет 20 (двадцать) календарных дней. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению заинтересованной Стороны.

8.6. Действие договора может быть приостановлено одной из Сторон, если это не противоречит действующему законодательству.

8.7. Стороны настоящего договора, при исполнении принятых на себя обязательств, руководствуются следующими требованиями действующих кодексов, законов и нормативно-правовых актов, в том числе Конституции РФ (с последующими дополнениями и изменениями): Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами и иными положениями действующего законодательства, регулирующие жилищные отношения.

## 9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможными выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов 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 обстоятельства 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, не имеющая возможности выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении событий, препятствующих выполнению принятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора.



## 10. Срок действия Договора

10.1. Договор распространяет свои действия на правоотношения, возникшие не ранее момента избрания Обслуживающей организации общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома и действует до:

- Истечения срока действия настоящего Договора;
- Смены способа управления многоквартирным домом, смены Обслуживающей организации;
- Изменений действующего законодательства;
- Наступления условий предусмотренных Главой 7 или п. 8.6. настоящего Договора.

10.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования расчетов между Обслуживающей организацией и Заказчиком.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземпляров, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой стороны.

10.4. Срок действия настоящего Договора составляет 1 (один) календарный год. Истечение срока начинается с «01» июля 2015г. Срок окончания действия договора может быть изменен по дополнительному соглашению Сторон или на основании п. 7.7. настоящего Договора.

10.5. Неотъемлемой частью является приложение:

- Расчет платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- Протокол согласования договорной цены.
- Приложения расчетов ОДН.

## 11. Реквизиты Сторон

### Обслуживающая организация

ООО «Союз собственников жилья»  
Первомайская 64  
ИНН 3528228760  
р/с 40702810012000002232  
БИК 041909644  
Отделение № 8638 Сбербанка России г. Вологда  
Директор Синяев С.А.



### Заказчик

ТСЖ «ЛАДЬЯ» Первомайская 42	
ИНН	352 804 550 2
БИК	041 909 644
ИРС	407 028 100 123 701 001 97
И/С	201 018 109 000 000 000 44
Банк	Полное наименование отделения
ОКОНХ	С/С Р/С 8638 г. Вологда
ОКЛЮ	56 110 471 322 788
Представитель	Иванкин С.В.



**Порядок определения размеров коммунальных платежей собственников жилых помещений**

2. Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и электроэнергию) рассчитывается согласно указанным формулам:

2.1. Размер платы за холодное водоснабжение в *i*-ом помещении определяется по формуле:

а). Для квартир, в которых установлены индивидуальные (внутриквартирные) приборы учета: (постановление РФ №354 п. №42, 43, 59)

$$P_{ХВС} = V_{СЧ.ХВС} \times T_{ХВС}$$

где:

$P_{ХВС}$  - размер платы за холодное водоснабжение (руб.);

$T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб.м.);

$V_{СЧ.ХВС}$  - показания квартирного счетчика холодной воды (куб. м.);

б). Для квартир не имеющих индивидуальных (внутриквартирных) приборов учета: (постановление №354 п. №42, 43, 59, Ф.№1, 4)

$$P_{ХВС} = N_{ХВС} \times n \times T_{ХВС}$$

где:

$P_{ХВС}$  - размер платы за холодное водоснабжение (руб.);

$n$  - количество проживающих граждан в квартире (чел.);

$T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб.м.);

$N_{ХВС}$  - Норматив потребления холодного водоснабжения (куб. м. на чел.)

в.) Расчет размера платы за холодное водоснабжение, предоставленное на общедомовые нужды в многоквартирном доме определяется по формуле: (постановление РФ №354 П. №42, 43, 59, Ф.№1, 3)

$$P_{ХВС. ОДН} = \frac{V_{ХВС} - \sum V_{СЧ.ГВС} - \sum V_{СЧ.ХВС} - \sum V_{НОРМ.ХВС} - \sum V_{НОРМ.ГВС}}{S_{ОБЩ.}} \times S_{КВ} \times T_{ХВС}$$

где:

$P_{ХВС.ОДН}$  - размер платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды (руб.);

$V_{ХВС}$  - суммарный объем воды, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета холодной воды (куб.м. за месяц);

$S_{ОБЩ.}$  - суммарная площадь помещений собственников в многоквартирном доме (кв.м.)

$S_{КВ}$  - общая площадь квартиры (кв.м);

$T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб.м.);

$\sum V_{НОРМ.ГВС}$  - сумма расходов горячей воды определенной согласно норматива. (куб. м.)

$\sum V_{СЧ.ХВС}$  - сумма расходов холодной воды определенной согласно норматива. (куб. м.)

$\sum V_{СЧ.ГВС}$  - сумма показаний квартирных счетчиков горячей воды. (куб. м.)

$\sum V_{СЧ.ХВС}$  - сумма показаний квартирных счетчиков холодной воды. (куб. м.)

2.2. Размер платы за горячее водоснабжение определяется по формуле:

а). Для квартир, в которых установлены индивидуальные (внутриквартирные) приборы учета

$$P_{ГВС} = V_{СЧ.ГВС} \times T_{ХВС} + V_{СЧ.ГВС} \times N_{ПОДОГ} \times T_Q$$

где:

- $P_{ГВС}$  - размер платы за ГВС (руб.);
- $V_{СЧ.ГВС}$  - расход квартирного счетчика горячей воды (куб. м.);
- $N_{ПОДОГ}$  - норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды (Гкал на куб.м. воды);
- $T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб./куб.м.);
- $T_Q$  - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за Гкал).

- расчет, производимый в межотопительный период (летний период) в домах с общедомовым прибором учета тепловой энергии: (постановление РФ №354 П. №42, 43, 54 Ф.№20)

$$P_{ГВС} = \left( \frac{V_{ТЭН}}{\sum V_{СЧ.ГВС} + n \times N_{звс}} \times T_Q + T_{хвс} \right) \times V_{СЧ.ГВС}$$

где:

- $P_{ГВС}$  - размер платы за ГВС (руб.);
- $V_{ТЭН}$  - суммарный объем тепловой энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета (Гкал за месяц);
- $\sum V_{СЧ.ГВС}$  - сумма показаний квартирных счетчиков горячей воды (куб. м.);
- $N_{звс}$  - норматив потребления горячего водоснабжения (куб.м. на чел.);
- $n$  - количество граждан, зарегистрированных в квартирах без приборов учета в многоквартирном доме (чел.);
- $V_{СЧ.ГВС}$  - показания квартирного счетчика горячей воды (куб. м.);
- $T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб. м.);
- $T_Q$  - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 Гкал.).

б). Для квартир не имеющих индивидуальных (внутриквартирных) приборов учета: (постановление РФ №354 П.№ 42, 43, 59)

$$P_{звс} = (N_{звс} \times T_{хвс} + N_{звс} \times N_{подог} \times T_Q) \times n_1$$

где:

- $P_{звс}$  - размер платы за ГВС (руб.);
- $N_{звс}$  - норматив потребления горячего водоснабжения (куб.м. на чел.);
- $N_{ПОДОГ}$  - норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды (Гкал на куб.м. воды);
- $n_1$  - количество проживающих граждан в квартире (чел.);
- $T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб. м.);
- $T_Q$  - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 Гкал.).

- - расчет, производимый в межотопительный период (летний период) в домах с общедомовым прибором учета тепловой энергии: (постановление РФ №354 П. №42, 43, 54 Ф.№20)

$$P_{ГВС} = \left( \frac{V_{ТЭН}}{\sum V_{СЧ.ГВС} + n \times N_{ГВС}} \times T_Q + T_{ХВС} \right) \times n_1 \times N_{ГВС}$$

где:

- $P_{ГВС}$  - размер платы за ГВС (руб.);  
 $V_{ТЭН}$  - суммарный объем тепловой энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета (Гкал за м);  
 $\sum V_{СЧ.ГВС}$  - сумма показаний квартирных счетчиков горячей воды;  
 $N_{ГВС}$  - норматив потребления горячего водоснабжения (куб.м. на чел.);  
 $n$  - количество граждан, зарегистрированных в квартирах без приборов учета в многоквартирном доме (чел.);  
 $n_1$  - количество зарегистрированных граждан в жилом помещении (чел.);  
 $T_Q$  - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 Гкал.);  
 $T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб. м.);

### 2.3. Размер платы за водоотведение:

- а). Размер платы за водоотведение в i-ом помещении определяется по формуле: (постановление РФ П.№ 42, 43, 59)

$$P_K = (V_{ГВС} + V_{ХВС}) \times T_K$$

где:

- $P_K$  - размер платы за водоотведение (руб.);  
 $V_{ХВС}$  - расход холодной воды во квартире (куб. м.);  
 $V_{ГВС}$  - расход горячей воды во квартире (куб. м.);  
 $T_K$  - тариф на услуги водоотведения, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области. (руб. за 1 куб.м).
- 2.4. Размер платы за отопление в доме с общедомовым прибором учета тепловой энергии определяется по формуле: (постановление РФ №354 п. №42, 43, 59, Ф. №1, 3)

$$P_O = \frac{V_{ТЭН} - (\sum V_{СЧ.ГВС} \times N_{ПОДОГ} + N_{ГВС} \times N_{ПОДОГ} \times n)}{S_{ОБЩ}} \times S_{КВ} \times T_Q$$

где:

- $P_O$  - размер платы за отопление (руб.);  
 $V_{ТЭН}$  - суммарный объем тепловой энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета (Гкал за м);  
 $N_{ГВС}$  - норматив потребления горячего водоснабжения (куб. м. на чел.);  
 $N_{ПОДОГ}$  - норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды (Гкал на куб.м. воды);  
 $n$  - количество граждан, зарегистрированных в квартирах без приборов учета в многоквартирном доме (чел.);  
 $S_{ОБЩ}$  - общая площадь помещений многоквартирном доме (кв.м);  
 $S_{КВ}$  - общая площадь квартиры (кв.м);  
 $T_Q$  - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 Гкал);  
 $\sum V_{СЧ.ГВС}$  - сумма показаний квартирных счетчиков горячей воды.(куб. м.)

### 2.5. Размер платы за электроэнергию в i-ом помещении определяется по формуле:

а.) Для квартир, в которых установлены индивидуальные (внутриквартирные) приборы учета: (постановление РФ №354 П.№ 42, 43, 59, Ф.№1, 2)

$$P_{\text{Э}} = V_{\text{Сч.Э}} \times T_{\text{Э}}$$

где:

$P_{\text{Э}}$  - размер платы за электроснабжение (руб.);

$T_{\text{Э}}$  - тариф на услуги по электроэнергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 кВт.);

$V_{\text{Сч.Э}}$  - показания квартирного счетчика электроэнергии (кВт);

б.) Для квартир не имеющих индивидуальных (внутриквартирных) приборов учета: (П.№ 42, 43, 59, Ф.№1, 4)

$$P_{\text{Э}} = N_{\text{Э}} \times n \times T_{\text{Э}}$$

где:

$P_{\text{Э}}$  - размер платы за электроснабжение (руб.);

$n$  - количество проживающих граждан в квартире (чел.);

$T_{\text{Э}}$  - тариф на услуги по электроэнергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области за 1 кВт.);

$N_{\text{Э}}$  - Норматив потребления электроэнергии (кВт на чел.)

в.) Расчет размера платы за электроэнергию, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме определяется по формуле: (постановление РФ №354 П.№ 42, 43, 59 Ф.№1,3)

$$P_{\text{Э.ОДН}} = \frac{V_{\text{Э}} - \sum V_{\text{Сч.Э}} - \sum V_{\text{НОРМ.Э}}}{S_{\text{ОБЩ.}}} \times S_{\text{КВ}} \times T_{\text{Э}}$$

где:

$P_{\text{Э.ОДН}}$  - размер платы за электроснабжение на общедомовые нужды (руб.);

$S_{\text{ОБЩ.}}$  - суммарная площадь помещений собственников в многоквартирном доме (кв.м.);

$S_{\text{КВ.}}$  - общая площадь квартиры (кв.м);

$T_{\text{Э}}$  - тариф на услуги по электроснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 кВт);

$\sum V_{\text{НОРМ.Э}}$  - сумма расходов электроэнергии определенной согласно норматива. (кВт.)

$\sum V_{\text{Сч.Э}}$  - сумма расходов электроэнергии определенной согласно норматива. (кВт.)

Директор ООО «ССЖ»



Свищев С.А.

Председатель Правления  
ТСЖ «Ладья»

Колеров С.В.

**Порядок определения размеров коммунальных платежей собственников нежилых помещений по договору**

2. Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и электроэнергию) рассчитывается согласно указанным формулам:

2.1. Размер платы за холодное водоснабжение в *i*-ом помещении определяется по формуле:  
а). Для помещений, в которых установлены индивидуальные приборы учета:

$$P_{ХВС} = V_{СЧ.ХВС} \times T_{ХВС}$$

где:

$P_{ХВС}$  - размер платы за холодное водоснабжение (руб.);

$T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб.м.);

$V_{СЧ.ХВС}$  - показания индивидуального счетчика холодной воды (куб. м.);

б). Для нежилых помещений, не имеющих индивидуальных приборов учета размер платы будет определяться по пропускной способности водопроводного ввода при круглосуточном действии по сечению и скорости движения воды 1,2 м/сек.

в.) Расчет размера платы за холодное водоснабжение, предоставленное на общедомовые нужды в многоквартирном доме определяется по формуле:

$$P_{ХВС.ОДН} = \frac{V_{ХВС} - \sum V_{СЧ.ГВС} - \sum V_{СЧ.ХВС} - \sum V_{НОРМ.ХВС} - \sum V_{НОРМ.ГВС}}{S_{ОБЩ.}} \times S_{КВ} \times T_{ХВС}$$

где:

$P_{ХВС.ОДН}$  - размер платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды (руб.);  
 $V_{ХВС}$  - суммарный объем воды, фактически потребленный за расчетный период;

$V_{СЧ.ХВС}$  - определенный по показаниям общедомовых приборов учета холодной воды (куб.м. за месяц);

$S_{ОБЩ.}$  - суммарная площадь помещений собственников в многоквартирном доме (кв.м)

$S_{КВ}$  - общая площадь помещения (кв.м);

$T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб.м.);

$\sum V_{НОРМ.ГВС}$  - сумма расходов горячей воды определенной согласно норматива. (куб. м.)

$\sum V_{СЧ.ХВС}$  - сумма расходов холодной воды определенной согласно норматива. (куб. м.)

$\sum V_{СЧ.ГВС}$  - сумма показаний индивидуальных счетчиков горячей воды. (куб. м.)

$\sum V_{СЧ.ХВС}$  - сумма показаний индивидуальных счетчиков холодной воды. (куб. м.)

2.2. Размер платы за горячее водоснабжение определяется по формуле:

а). Для помещений, в которых установлены индивидуальные приборы учета

$$P_{ГВС} = V_{СЧ.ГВС} \times T_{ХВС} + V_{СЧ.ГВС} \times N_{ПОДОГ} \times T_{Г}$$

где:

$P_{ГВС}$  - размер платы за ГВС (руб.);

$V_{СЧ.ГВС}$  - расход индивидуального счетчика горячей воды (куб. м.);

$N_{ПОДОГ}$  - норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды (Гкал на куб.м. воды);

$T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК

Вологодской области (руб./куб.м.);

$T_Q$  - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за Гкал).

- расчет, производимый в межотопительный период (летний период) в домах с общедомовым прибором учета тепловой энергии:

$$P_{ГВС} = \left( \frac{V_{ТЭН}}{\sum V_{СЧ.ГВС} + n \times N_{гвс}} \times T_Q + T_{хвс} \right) \times V_{СЧ.ГВС}$$

где:

$P_{ГВС}$  - размер платы за ГВС (руб.);

$V_{ТЭН}$  - суммарный объем тепловой энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета (Гкал за месяц);

$\sum V_{СЧ.ГВС}$  - сумма показаний индивидуальных счетчиков горячей воды (куб. м.);

$N_{ГВС}$  - норматив потребления горячего водоснабжения (куб.м. на чел.);

$n$  - количество граждан, зарегистрированных в помещениях без приборов учета в многоквартирном доме (чел.);

$V_{СЧ.ГВС}$  - показания индивидуального счетчика горячей воды (куб. м.);

$T_{ХВС}$  - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 куб. м.);

$T_Q$  - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 Гкал.).

б). Для нежилых не имеющих индивидуальных приборов учета размер платы будет определяться по пропускной способности водопроводного вода при круглосуточном действии полным сечением скорости движения воды 1,2 м/сек.

2.3. Размер платы за водоотведение:

а). Размер платы за водоотведение в  $i$ -ом помещении определяется по формуле:

$$P_K = (V_{ГВС} + V_{ХВС}) \times T_K$$

где:

$P_K$  - размер платы за водоотведение (руб.);

$V_{ХВС}$  - расход холодной воды во помещение (куб. м.);

$V_{ГВС}$  - расход горячей воды во помещение (куб. м.);

$T_K$  - тариф на услуги водоотведения, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области. (руб. за 1 куб.м).

2.4.

а). Размер платы за отопление при наличии общедомового прибора учета определяется по формуле:

$$P_O = \frac{V_{ТЭН} - (\sum V_{СЧ.ГВС} \times N_{ПОДОГ} + N_{ГВС} \times N_{ПОДОГ} \times n)}{S_{ОБЩ}} \times S_{КВ} \times T_Q$$

где:

$P_O$  - размер платы за отопление (руб.);

$V_{ТЭН}$  - суммарный объем тепловой энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета (Гкал за месяц);

$N_{ГВС}$  - норматив потребления горячего водоснабжения (куб. м. на чел.);

$N_{ПОДОГ}$  - норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды (Гкал на куб.м. воды);

$n$  - количество граждан, зарегистрированных в помещениях без приборов учета многоквартирном доме (чел.);

- $S_{ОБЩ}$  - общая площадь помещений многоквартирном доме (кв.м);  
 $S_{КВ}$  - общая площадь помещений (кв.м);  
 $T_Q$  - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 Гкал);  
 $\Sigma V_{СЧ. ГВС}$  - сумма показаний индивидуальных счетчиков горячей воды.(куб. м.)

б). Размер платы за отопление при отсутствии общедомового прибора учета определяется согласно проекта расчета тепловых нагрузок согласно выставленного счета ресурсоснабжающей организации.

2.5. Размер платы за электроэнергию в i-ом помещении определяется по формуле:

а). Собственник осуществляет расчеты по договору «На отпуск электроэнергии Абоненту общественного сектора (непромышленный)» с электроснабжающей организацией самостоятельно согласно показаниям прибора учета электроэнергии.

б.) Расчет размера платы за электроэнергию, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме определяется по формуле:

$$P_{Э. ОДН} = \frac{V_{Э} - \sum V_{СЧ. Э} - \sum V_{НОРМ. Э}}{S_{ОБЩ.}} \times S_{КВ} \times T_{Э}$$

где:

- $P_{Э. ОДН}$  - размер платы за электроснабжение на общедомовые нужды (руб.);  
 $S_{ОБЩ.}$  - суммарная площадь помещений собственников в многоквартирном доме (кв.м);  
 $S_{КВ}$  - общая площадь помещений (кв.м);  
 $T_{Э}$  - тариф на услуги по электроснабжению, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за 1 кВт);  
 $\Sigma V_{НОРМ. Э}$  - сумма расходов электроэнергии определенной согласно норматива. (кВт.)  
 $\Sigma V_{СЧ. Э}$  - сумма расходов электроэнергии определенной согласно норматива. (кВт.)

Директор ООО «ССЖ»



Председатель Правления  
ТСЖ «Ладья»



Колеров С.В.



**Перечень обязательных работ по содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме № 42 по ул.Первомайская**

№ п/п	Вид работ	Периодичность	Тариф в руб. с кв.м
1.	Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома	Суммарно п.1,2,3	3,90
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей.	ежедневно пн.-пн. 8.00-17.00	
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа.	2 раза в месяц	
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей.	1 раз в месяц	
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа.	1 раз в месяц	
1.5	Мытье окон	2 раз в год	
1.6	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской	1 раз в год	
1.7	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	
1.8	Уборка мусора в подвале	2 раз в год	
1.9	Уборка мусора на чердаках	2 раз в год	
1.10	Влажное подметание пола лифта	ежедневно пн.-пт. 8.00-17.00	
1.11	Мытье полов лифта	2 раза в месяц	
1.12	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифта	2 раз в месяц	
2.	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества :</b>		
2.1	Уборка свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	
2.2	Посыпка тротуаров и дорожек песком	1 раз в сутки во время гололеда	
2.3	Подметание территорий.	ежедневно пн.-пт	
2.4	Очистка крылец и подходов к подъездам от наледи и снега	1 раз в 2 суток во время гололеда или снегопада	
2.5	Уборка газонов от опавших листьев, сучьев и мусора	1 раз в год (октябрь)	
2.6	Уборка газонов от мусора по окончании зимнего периода	1 раз в год	
2.7	Уборка газонов от случайного мусора с транспортировкой мусора в установленное место	раз в неделю	

2.8	Косьба травы с последующим сгребанием и отноской до 30 м и укладкой в копны	3 раза в сезон	
2.9	Уборка мусора вокруг контейнеров и погрузка его в контейнера	1 раз в сутки	
2.10	Уборка отмостков	раз в неделю в летний период	
2.11	Уборка приямков	раз в год	
2.12	Стрижка кустов (высотой до 1,5 м)	1 раз в год	
2.13	Уборка ури от мусора	2 раза в неделю	
2.14	Погрузка и разгрузка травы, листвы и веток, вывоз и утилизация	1 раз в сезон	
2.15	Погрузка и вывоз мусора, утилизация по окончании зимнего периода	1 раз в год по оконч. зим. периода	
2.16	Сдвигка снега и скола сброшенного с козырьков входов в подъезды. Уборка снега и скола в валы и кучи	1 раз в год	
3	<b>Содержание мусоропроводов</b>		
3.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	
3.2	Устранение засоров мусоропроводов	по мере необходимости	
3.3	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Ежедневно, кроме праздничных дней и воскресенья	
3.4	Уборка мусорокамер (стен, полов)	1 раз в неделю	
3.5	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в полугодие	
3.6	Очистка и помывка загрузочных клапанов	1 раз в полугодие	
3.7	Дезинфекция всех элементов мусоропроводов	1 раз в полугодие	
4	<b>Содержание конструктивных элементов</b>	суммарно по п.4 и 5	0,37
4.1	Закрытие и раскрытие продухов	2 раза в год	
4.2	Проверка и закрытие по необходимости подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки, плотнщкие и сварные работы	2 раза в год или по мере необходимости	
4.3	Уплотнение и укрепление дверных блоков в подъезды	По мере необходимости	
5	<b>Содержание крыш</b>		
5.1	Уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезд	2 раза в год	
5.2	Удаление снега и наледи с кровли, с козырьков над входом в подъезд, с козырьков лоджий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
5.3	Прочистка водоприемных воронок и внутренних водосточков	2 раза в год	

6	Содержание внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.		
6.1	Содержание внутридомовых инженерных систем отопления	Суммарно п.12. и 6.1	2,95
6.1.1	Осмотры системы отопления, технических устройств, механического и технического оборудования: ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов; устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах; регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов; регулировка и палладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления (кроме квартирных)	1 раз в месяц	
6.1.2	Консервация и расконсервация систем центрального отопления.	2 раза в год	
6.1.3	Промывка систем центрального отопления, гидравлические испытания системы центрального отопления.	1 раз в год	
6.1.4	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах.	в период начала отопительного сезона	
6.1.5	Проверка общедомовых приборов учета	согласно графику	
6.1.6	Промывка пластинчатого водоподогревателя	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
6.2	Содержание внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения		
6.2.1	Осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения и канализации, технических устройств, механического, санитарно-технического оборудования: Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе водоснабжения и канализации, проверка исправности канализационных вытяжек, уплотнение сгонов, укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов и прочее;	1 раз в месяц	
6.2.2	Прочистка дренажных систем, общедомовой канализационной сети до первого колодца.	1 раз в год	
6.3.	Содержание внутридомового электрооборудования и электрических сетей		0.95

6.3.1	Осмотры электрического оборудования до индивидуальных (квартирных) приборов учета: вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, протирка электролампочек, замена перегоревших электроламп, укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов, проверка заземления электрокабелей и оборудования, мелкий ремонт электропроводки и прочее.	По мере необходимости	
7	<b>Содержание вентканалов и техническое обслуживание дымоходов (специализированной организацией)</b>		-
7.1	Осмотр системы вентиляции	2 раза в год	
7.2	Осмотр дымовентиляционных каналов	1 раз в полгода	
8	<b>Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>	По договору	1,55
8.1	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
8.2	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	
9	<b>Дератизация и дезинсекция подвальных помещений</b>	По договору	0,03
9.1	Дератизация подвальных помещений	по мере необходимости	
9.2	Дезинсекция подвальных помещений	по мере необходимости	
10	<b>Содержание внутридомового газового оборудования</b>		-
10.1	Осмотры газового оборудования (за исключением газовых плит)	по графику, согласованному со специализированной организацией	
10.2	Проверка исправности и смазка запорной арматуры	по графику, согласованному со специализированной организацией	
10.3	Проверка подвальных помещений на загазованность	по графику, согласованному со специализированной организацией	

10.4	Проверка исправности и надежности крепления газопроводов	по графику, согласованному со специализированной организацией	
10.5	Обслуживание аварийными бригадами внутридомового газового оборудования	круглосуточно	
<b>11</b>	<b>Содержание лифтов</b>	<b>По договору с ООО «Лифт»</b>	<b>2,53</b>
11.1	Электроизмерительные работы	1 раз в год	
11.2	Освидетельствование	1 раз в год	
11.3	Диагностика тех/состояния и оценка лифтов, отработавших нормативный срок (25 лет и старше)		
11.4	Аварийно – диспетчерское обслуживание и содержание лифтов	ежедневно	
<b>12</b>	<b>Аварийно – диспетчерское обслуживание</b>		
12.1	Обслуживание аварийными бригадами внутридомовых систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, технических устройств	круглосуточно	
<b>13</b>	<b>Услуги по обслуживанию многоквартирным домом</b>		<b>2,09</b>
13.1	Осмотры конструктивных элементов зданий, подвальных и технических помещений, инженерного оборудования.	2 раза в год после отключения и подключения отопления	
13.2	Ведение и хранение технической документации, составление планов текущих и капитальных ремонтов, составление отчетов по итогам работы за год.	постоянно	
13.3	Услуги по организации и проведению текущего и капитального ремонтов (организация и проведение мероприятий по предоставлению подрядной организации с предоставлением сметной документации, контроль и технический надзор за проведением работ, подготовка предложений о проведении капитального ремонта)	постоянно	
13.4	Контроль за качеством коммунальных услуг	постоянно	
13.5	Услуги по регистрации граждан, выдача справок с правом подписи документов	согласно графика	
13.6	Услуги по выдаче ключей от муниципальных жилых помещений временно незаселенных	по мере необходимости	
13.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета, обработка данных по индивидуальным и общедомовым приборам учета.	ежемесячно	

13.8	Услуги по начислению, сбору и обработке информации по платежам населения (квартплаты и коммунальных услуг населению и юридическим лицам, собственникам нежилых помещений). Распечатка и доставка квитанций, счетов-фактур.	согласно графика	
13.9	Расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, банковские расходы, содержание программного обеспечения, содержание оргтехники и сайта.	постоянно	
13.10	Юридические услуги по оформлению договоров с коммерческими предприятиями, юридическими лицами, собственниками жилых и нежилых помещений; помощь в проведение всех видов собраний, согласно законодательства. Работа с дебиторской задолженностью.	постоянно	
13.11	Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (собственникам, нанимателям жилых помещений и членам их семей)	постоянно	
14	<b>Текущий (аварийный) ремонт общего имущества собственников МКД</b>		1.00
	<i>Земельный участок</i>		
14.1	Ремонт контейнерной площадки	по мере необходимости	
14.2	Ремонт и содержание детской игровой площадки, хозяйственной территории	по мере необходимости	
	<i>Конструктивные элементы и внешнее благоустройство</i>		
14.3	Восстановление поврежденных участков отмосток до 2 кв.м./дом	Ремонт отмостки	
14.4	Ремонт и восстановление приемков и входов в подвалы до 2 шт./дом	Ремонт входа в подвал	
14.5	Ремонт и герметизация стыков примыканий лоджий, балконов и козырьков над подъездами до 2 шт./дом	Ремонт и герметизация стыков примыканий лоджий, балконов и козырьков над подъездами	
14.6	Герметизация межпанельных температурных и деформационных швов до 20 м/дом	Ремонт межпанельных швов	
	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений до 4 шт./дом	Ремонт оконных переплетов	

14.7		Ремонт подъездных дверей деревянных	
		Ремонт подъездных дверей металлических	
		Покраска подъездных дверей деревянных	
		Покраска подъездных дверей металлических	
14.8	Восстановление остекления до 5 кв.м/дом	Остекление окон в местах общего пользования	
		Установка доводчика 2 шт.	
		Установка дверных и оконных приборов	
	<i>Крыша</i>		
14.9	Ремонт водосборных воронок и защитной решетки водопримных воронок	Ремонт (смена) водосборных воронок водосточных труб 1 раз в год	
		Ремонт (смена) решетки воронки 1 раз в год	
14.10	Ремонт кровли мягкой до 10кв.м на дом	Ремонт кровли мягкой	
14.11	Восстановление теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях, до 2 м/дом	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях 1 раз в год при подготовке к ОЗП	
14.12	Смена отдельных участков трубопроводов канализации протяженностью до 1 мп, обслуживающих более 1 помещения	1 раз в месяц	
14.13	Испытание оборудования тепловых пунктов на плотность и прочность и сдача системы отопления инспектору РСО с оформлением акта допуска дома к отопительному сезону	1 раз в год	
14.14	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
14.15	Устранение неисправностей электротехнических устройств электропроводки, электроустановочных изделий	1 раз в месяц	

14.16	Замена этажного щитка 2 шт./дом	1 раз в год	
14.17	Замена предохранителей	По мере необходимости	
14.18	Замена автоматических выключателей, пакетных переключателей	По мере необходимости	
14.19	Замена ламп антивандальных светильников, электрических лампочек в подвальных помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях до 20 шт./дом	По мере необходимости	
14.20	Замена привода клапана	По мере необходимости	
14.21	Замена КиП тепловых и водомерных узлов	По мере необходимости	
14.22	Замена ламп уличного освещения не более 2-х на дом	По мере необходимости	
14.23	Замена реле времени	По мере необходимости	
14.24	Замена магнитных пускателей	По мере необходимости	
14.25	Замена кнопок управления	По мере необходимости	
14.26	Замена рубильников	По мере необходимости	
	<i>Внутридомовое газовое оборудование</i>		
14.27	Окраска газопроводов масляными составами (кроме жилых помещений)	По мере необходимости	
14.28	Примечание: Все работы по п.14 планируются Правлением МКД ежегодно на основании совместного с УК осмотра дома и решением Правления могут корректироваться и добавляться к вышеперечисленному перечню работ		
	Итого тариф		15,37