

**ДОГОВОР № 5/1/39**  
**на управление многоквартирным жилым домом**

город Сургут, Тюменская область

«10» апреля 2012 год

**Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой №25»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Нагумановой Веры Борисовны, действующей на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №1 от 02.02.2012г.), с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория»** (сокращённо ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»), в лице зам.генерального директора Петриной Иры Петровны, действующей на основании нотариальной доверенности 86 АА 0556106, являющееся собственником жилых помещений в количестве 464 квартиры, расположенных по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Университетская, д.39, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права (**Приложение №1**, к настоящему договору), именуемое в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны,

или совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

Под «**жилищно-коммунальными услугами**» (сокращено – **ЖКУ**), предоставляемыми Управляющей организацией в рамках настоящего Договора понимаются следующие услуги:

- услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме;
- оказание услуг по управлению жилфондом, расчету, учету и приему платежей за ЖКУ;
- оказание услуг паспортной службы;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Доме и пользующимся помещениями в Доме лицам;
- услуги по утилизации (захоронению) на полигоне бытовых отходов.

«**Дом**» – многоквартирный дом № 39 по улице Университетская в городе Сургуте Тюменской области.

«**ХВС**» - холодное водоснабжение.

«**Общее имущество**» – общее имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в Доме: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме (помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества Дома на момент проведения первого общего собрания собственников определен на основании данных технического учета (паспорта БТИ), исполнительной и иной технической документации на Дом.

«**Содержание общего имущества**» – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д., включает в себя согласно п. 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354), именуемых далее — Правила содержания общего имущества:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,

использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, утвержденный решением общего собрания собственников включает:**

- обслуживание конструктивных элементов Дома;
- обслуживание кровель;
- обслуживание внутридомового электрооборудования;
- обслуживание внутридомового сантехнического оборудования;
- обслуживание центрального отопления;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- уборка придомовой территории;
- уборка подъездов и лестничных клеток;
- освещение мест общего пользования: замена перегоревших электрических ламп, разбитых плафонов и вышедших из строя светильников — по мере необходимости;
- обслуживание мусоропровода;
- вывоз твердых бытовых отходов;
- обслуживание общедомовых приборов учета;
- обслуживание автоматизированных узлов учёта (АУУ);
- обслуживание наружных сетей электроснабжения;
- обслуживание наружных сетей теплоснабжения;
- содержание детской площадки (уборка, покраска — по мере необходимости, плановые осмотры — ежемесячно);
- обслуживание лифтов;
- обслуживание систем пожарно-охранной сигнализации и оповещения о пожаре;
- обслуживание системы дымоудаления;
- деятельность, предусмотренная пп. д(1)) и п.п. и) п. 11 Правил содержания общего имущества - при условии наличия источника финансирования данных мероприятий, с момента внесения соответствующих изменений в действующие тарифы Администрации города Сургута либо утверждения новых, в составе которых будет плата за указанные виды деятельности.

В состав услуг и работ по содержанию общего имущества не входят:

- содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

**«Текущий ремонт общего имущества»** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов), включающий в себя:

- текущий ремонт внутридомового санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт внутридомового электрооборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов Дома;
- текущий ремонт кровель;

- текущий ремонт лифта;
- ремонт общего имущества (подъездов);
- текущий ремонт систем пожарно-охранной сигнализации и оповещения о пожаре;
- текущий ремонт системы дымоудаления;

«**Коммунальные услуги**» – холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, отопление.

«**Переустройство жилого помещения**» – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт на Помещение.

«**Перепланировка жилого помещения**» – изменение её конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт на Помещение.

**Переоборудование (переустройство, перепланировка) жилого помещения** может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения. - дополнено из ПиН Госстроя 2003г.

**Перепланировка жилых помещений** может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация в течение срока действия настоящего договора, по заданию Собственника и за плату предоставляет последнему и иным лицам, пользующимся Помещением в Доме, жилищно-коммунальные услуги, а также осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома, по управлению многоквартирным домом, подлежащих выполнению управляющей организацией в рамках настоящего Договора, определяется на основании Постановления Администрации города Сургута № 3721 от 03.10.2008г. (в ред. Постановления Администрации города Сургута от 23.12.2008г. № 4732) «Об утверждении состава и периодичности выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда» (**Приложение №3** к настоящему договору).

Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.2. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются решениями собственников многоквартирного дома, Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, жилищным законодательством РФ (федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов субъектов РФ и муниципальных органов, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу РФ), в частности:

- Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ (ред. От 12.12.2011) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354);
- «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», утвержденными Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354);
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307 (в ред. от 06.05.2011г.);
- «Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №306 (в ред. от 06.05.2011г.);
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г №25 (с изм. от 16.01.2008г.);
- «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений

в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354 (с момента вступления их в законную силу);

– «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г;

- Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными Приказом Минэнерго от 13.01.2003 г. N 6;

– Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 09.12.2010г. № 100-нп

– Постановлением Администрации города Сургута № 3721 от 03.10.2008г. (в ред. Постановления Администрации города Сургута от 23.12.2008г. № 4732) «Об утверждении состава и периодичности выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

– Постановлением Администрации города Сургута от 16.10.2008г. № 3851 «Об установлении размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда» (в ред. Постановления Администрации города Сургута № 3045 от 07.08.2009г.);

– Постановлением Мэра города от 02.12.2003г. № 351 «Об утверждении нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг» (в ред. от 09.12.2010г.);

– Постановлением Администрации города Сургута от 29.11.2007 N 3898 (ред. от 18.12.2007) «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг».

2.3. Оплата предоставляемых Управляющей организацией услуг по настоящему договору производится в соответствии с главой 5 Договора.

2.4. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания собственников при условии надлежащего уведомления управляющей организации о проведении такого собрания и с учетом ее предложений, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

#### 3.1. «Управляющая организация» обязуется:

3.1.1. осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома, представляя интересы Собственника перед третьими лицами; выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; предоставить следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, отопление.

3.1.2. Заключить в интересах Заказчика с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация является агентом, а Заказчик принципалом. Комиссия за оказанные услуги по заключению договоров, расчету, учету и приему платежей включена в плату за содержание и текущий ремонт жилых помещений: «услуги по управлению, жилфонд, расчету и учету, и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги».

Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленными Правительством РФ.

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг:

#### а) Холодное водоснабжение:

- Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.
- Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам;
- Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см).

#### б) Водоотведение:

- Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

#### в) Электроснабжение:

- Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа — при наличии двух независимых взаиморезервирующих источников питания; 24 часа — при наличии одного источника питания.

- Постоянное соответствие электрического напряжения ( $220\text{В} \pm 10\%$ ), частоты действующим федеральным стандартам.

#### г) Отопление:

- Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода
- Обеспечение температуры воздуха: в жилых помещениях – не ниже +20 град.С (в угловых комнатах +22 град.С), на кухне – не ниже +18 град.С; в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000.

3.1.3. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества после принятия соответствующего решения Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и предоставления его Управляющей организации.

3.1.4. Обеспечить в установленные сроки устранение повреждений санитарно-технического и иного оборудования по получении от Собственника заявки, а в случае аварии – немедленно.

Адрес и телефон диспетчерской службы: г.Сургут ул. Университетская, 31 (офисное здание во дворе дома);

телефон 21-54-71.

Информация о режиме работы Управляющей организации размещается в счетах-извещениях, либо на информационных листках (бюллетеней) в местах общего пользования или на досках объявлений, а также на сайте Управляющей организации: [www.sps25.ru](http://www.sps25.ru)

3.1.5. Обеспечить уборку мест общего пользования Дома, а также его придомовой территории. Обеспечить своевременную подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.6. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.7. Уведомлять Собственника о принятии новых и/или внесении изменений в ранее действовавшие нормативные акты органов местного самоуправления города Сургута, органов исполнительной власти, органов субъектов РФ, федеральные законы РФ, которыми изменяется порядок и условия исполнения сторонами обязательств по Договору, представлять собственникам помещений Дома ежегодно в течении 1 квартала текущего года управленческий отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем публикации сообщений об этом в средствах массовой информации либо в счетах-извещениях, либо размещением информационных листков (бюллетеней) в местах общего пользования или на досках объявлений, либо на сайте управляющей организации: [www.sps25.ru](http://www.sps25.ru)

3.1.8. При изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги информировать Собственника помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере. Нормативы и тарифы принимаются сторонами к взаиморасчетам без оформления дополнительного соглашения с момента ввода их в действие.

3.1.9. Вести соответствующую техническую документацию на Дом.

#### 3.2. «Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать свободного допуска в Помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, в заранее согласованное с Собственником время, а в случае ликвидации аварий – в любое время;

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, установленных в Помещении, их исправности, а также целостности на них пломб;

3.2.3. Взыскивать с Собственника суммы просроченной платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в связи с этим начисленные суммы пени, неустойки и иных штрафных платежей, предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.4. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг Собственнику в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.5. Управляющая организация по письменному заявлению Собственника вправе оказывать ему также дополнительные платные услуги, не входящие в перечень услуг и работ, предусмотренных настоящим договором.

3.2.6. Привлекать третьих лиц для оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

#### 4.1. Собственник обязан:

4.1.1. вносить ежемесячную плату за жилищно-коммунальные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные Договором;

4.1.2. использовать Помещение в соответствии с его назначением;

4.1.3. обеспечивать сохранность общего имущества Дома;

4.1.4. своевременно сообщать в Управляющую организацию о неисправностях в конструктивных элементах Помещения и/или инженерного оборудования, находящегося в Помещении, а также о неисправностях общего имущества Дома;

при обнаружении неисправностей электротехнического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации;

4.1.5. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, на придомовой территории;

4.1.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

4.1.7. не сбрасывать в канализацию мусор и отходы, которые могут её засорить, не сливать жидкие пищевые отходы и не сбрасывать крупногабаритный мусор, отработанные ртутьсодержащие люминесцентные и компактные люминесцентные лампы в мусоропровод;

4.1.8. не парковать автомашины на придомовой территории Дома в не установленных местах, в том числе на проездах и перед входом в подъезды Дома. Площадка перед подъездами Дома предназначена только для посадки-высадки пассажиров и разворота автотранспорта. Не подключать электроподогрев автомобиля к общедомовой и квартирной электросети.

4.1.9. соблюдать правила пожарной безопасности: не допускать установки самодельных предохранительных устройств, не складировать (размещать) вещи в местах общего пользования (коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и др.), а также выполнять другие требования пожарной безопасности.

В случае нарушения данного правила Управляющая организация имеет право самостоятельно освободить места общего пользования от вещей Собственника, в том числе путём их выноса с территории Дома и утилизацией, без какого-либо возмещения ущерба, при условии предварительного извещения Собственника о необходимости убрать вещи из мест общего пользования.

Под предварительным извещением Собственника в рамках настоящего пункта понимается: письменное уведомление Собственника, переданное ему не менее чем за 10 календарных дней до предполагаемой даты утилизации, любым из указанных способов: лично, посредством почты, указанием в счете-извещении, а также иным свидетельствующим о таком вручении способом.

4.1.10. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети и технических условий, выданных Управляющей организацией, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системе холодного водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям, бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам;

4.1.11. устранять за свой счет повреждения в помещениях, являющихся как собственностью Собственника, так и собственностью третьих лиц, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, в том числе в местах общего пользования;

4.1.12. допускать в Помещение представителей Управляющей организации, для осмотра инженерного оборудования и контроля за его эксплуатацией, в том числе приборов учета и контроля, осмотра конструктивных элементов Дома, проведения профилактических работ на инженерных сетях;

4.1.13. обеспечивать сохранность установленных внутриквартирных приборов учёта и пломб на них, оплачивать стоимость их технического обслуживания, проверок и замену по истечении срока эксплуатации;

4.1.14. в случае выхода из строя внутриквартирного электросчётчика, самостоятельно приобрести электросчётчик, прошедший государственную поверку, класса точности не ниже 2,0 и по вопросу его установки обратиться в организацию, обслуживающую внутридомовое электрооборудование, и предъявить узел учета электроэнергии представителю Управляющей организации для проверки присоединения с опломбировкой.

4.1.15. уведомлять Управляющую организацию об отчуждении (продажа, мена, дарение и др.) Помещения третьему лицу, не позднее 10 (десяти) календарных дней, с даты подписания соответствующего договора;

4.1.16. извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих в Помещении лиц, вселившихся в неё в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10 рабочих дней, с даты произошедших изменений;

4.1.17. предварительно письменно согласовать с Управляющей организацией возможность установки в Помещении электробытовых приборов высокой мощности, требующих стационарной установки;

4.1.18. с 20 числа текущего месяца и по последнее число текущего месяца сообщать в Управляющую организацию текущие показания приборов учета коммунальных услуг (при их наличии) по телефонам: 21-54-71 или на сайт: [www.sps25.ru](http://www.sps25.ru)

Собственники нежилых помещений обязуются предоставлять показания приборов учета только в письменной форме, на фирменном бланке, за подписью уполномоченного лица; показания прибора электроэнергии передавать в письменном виде по утвержденной форме «Подтверждение о потреблении электроэнергии» (Приложение № 4 к настоящему договору), заверенной подписью и печатью (при наличии) собственника нежилого помещения.

4.1.19. в целях ведения учета платежей за жилищно-коммунальные услуги Собственник обязан открыть лицевой счет в бухгалтерии Управляющей организации не менее чем на 1 человека (для начисления по нормативу за ЖКУ) до момента установки приборов учета ХВС. В случае изменения количества физических лиц (собственников Помещения, временных жильцов, нанимателей), проживающих в Помещении, Собственник обязан немедленно письменно уведомить об этом Управляющую организацию.

4.1.20. Обеспечить оснащение жилого и/или нежилого помещения (находящего у Собственника в собственности) индивидуальными приборами учета воды, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию в срок — до 01 июля 2012 года (ч. 5 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ (ред. от 12.12.2011) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»); обеспечить их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность, своевременную замену и проведение проверок в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации

прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Технические возможности Дома не предусматривают установку индивидуальных (поквартирных) счётчиков учёта тепла в связи с тем, что Дом имеет постоянную систему отопления.

4.1.21. сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение Собственника, в том числе в период его временного отсутствия.

4.2. Без письменного разрешения Управляющей организации, Собственник не имеет права:

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети (одновременно подключаемая мощность не должна превышать 8,0 кВт в домах со стационарными электроплитами, в том числе не более 1,3 кВт в одну розетку) и технических условий, выдаваемых Управляющей организацией;

- изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, устанавливать дополнительные секции (сети) приборов отопления, а также регулирующую и запорную арматуру и иное инженерное оборудование, не соответствующее проектным характеристикам Дома, требованиям безопасности и эксплуатации, и ресурсосбережения.

4.3. При проведении строительно-отделочных работ в Помещении, Собственник обязан соблюдать правила и требования, указанные в гл.6 настоящего договора.

4.4. Запрещается изменять, перекрывать сечение вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению, а также переделывать сантехнические и коммуникационные шахты.

4.5. Собственник вправе:

4.5.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, бесперебойного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества, за исключением случаев перерыва предоставления коммунальных услуг на период выполнения ремонтных работ, устранения аварий.

4.5.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору путем получения у последней соответствующей информации в порядке, предусмотренном «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731.

4.5.3. Требовать изменения размера платы за жилищные и коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлениями Правительства Российской Федерации.

## 5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В состав ежемесячно вносимой Собственником платы за жилищно-коммунальные услуги (Приложение №2 к настоящему договору) по договору, включается:

а) плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (пп. 1 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ);

б) плата за коммунальные услуги (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление), включающие в себя плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом и нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

в) плата за размещение (утилизация (захоронение)) бытовых отходов на полигоне.

5.2. Размер платы по договору определяется в следующем порядке:

5.2.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения определяется исходя из площади Помещения Собственника и тарифов, устанавливаемых органами местного самоуправления г.Сургута (Приложение №2 к настоящему договору). Размер платы за дополнительные услуги по содержанию общего имущества Дома определяется на основании тарифов, утвержденных решением общего собрания собственников (Приложение № 2 к настоящему договору).

5.2.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; с учетом расходов на общедомовые нужды, определяемые исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета, распределяемых в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

5.2.3. При временном отсутствии Собственника и членов его семьи в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд и при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по

соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

Управляющая организация начисляет плату за потребленную тепловую энергию по услуге отопление ежемесячно, на основании данных общедомового прибора учета, с учётом отапливаемой площади помещений (жилых, нежилых, мест общего пользования многоквартирного дома), без последующих корректировок.

5.2.4. В случае не предоставления Собственником жилого помещения, до последнего числа текущего месяца показаний приборов учета, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по нормативам потребления, с последующим перерасчетом в случае:

- а) предоставления (снятия) текущих показаний приборов учета;
- б) предоставления Собственником документов, подтверждающих его временное отсутствие в сроки и в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

5.2.5. В случае не предоставления Собственником нежилого помещения, до последнего числа текущего месяца показаний приборов учета, размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 1 года, а если период работы прибора учета составил меньше 1 года — то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев. При отсутствии таких данных или при отсутствии индивидуального прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную собственнику в нежилом помещении определяется:

а) для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и электроснабжения — расчетным способом, аналогичным тому, который определен в договоре холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией в целях расчета объема потребления коммунального ресурса в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, а при отсутствии такого условия — расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о водоснабжении и электроснабжении;

б) для водоотведения — исходя из суммарного объема потребленных холодной воды и горячей воды;

5.2.6. Величина потерь электроэнергии для нежилых помещений определяется в размере, установленном договором с энергоснабжающей организацией и составляет 5,5% от общего потребления электроэнергии в нежилом помещении.

5.2.7. Размер платы за услугу по размещению (утилизации (захоронению)) бытовых отходов на полигоне определяется исходя из норматива потребления бытовых отходов, утверждаемого органами местного самоуправления города Сургута, и тарифа на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов для организаций коммунального комплекса, установленного Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 09.12.2010г. № 100-нп, с применением Управляющей организацией нового тарифа в случае его изменения.

5.3. Перерасчет платы осуществляется Управляющей организацией в случае несоответствия размера платы, указанного в счете-извещении, предъявленном Собственнику, размеру платы, определяемому в соответствии с пунктом 5.2. Договора (в случае ошибки, допущенной при начислении платы за ЖКУ).

5.4. Перерасчет платы при установлении факта не предоставления (не потребления) коммунальных услуг и при отсутствии в помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг производится на основании письменного заявления Собственника и двухстороннего акта. Составление двухстороннего акта, является обязанностью Управляющей организации, который составляется не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подачи Собственником заявления, указанного в настоящем пункте. Перерасчет предоставляется в виде уменьшения платы по соответствующим коммунальным услугам и указывается в очередном платежном документе.

5.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменять размер платы за жилищно-коммунальные услуги, в случае изменения тарифов, устанавливаемых соответствующими уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления.

5.6. Услуги телефонной связи, кабельного телевидения, Интернет-связи и прочие подобного рода услуги не входят в предмет настоящего договора и оплачиваются Собственником самостоятельно на основании договоров, заключенных Собственником со специализированными организациями, предоставляемыми такие услуги.

5.7. Плата по договору вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим (отчетным) месяцем на расчетный счет, либо в кассу Управляющей организации, либо в любом расчетном кассовом центре, указанного в счетах-извещениях.

5.8. Не использование Собственником, нанимателями и иными лицами Помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

5.9. Размер платы, льготы по оплате, предоставленные Собственнику жилого помещения в установленном порядке, расчетный счет, на который вносятся платежи, указываются в счете-извещении, предъявляемом ежемесячно Управляющей организацией не позднее **10 числа месяца**, следующего за истекшим

(отчетным) месяцем. Собственник жилого помещения согласен, что счета-извещения предоставляются Управляющей организацией (нужное выбрать и отметить):

- а) через почтовый ящик Собственника, расположенный в подъезде Дома ;
- б) направляются на электронный адрес Собственника, указанный в п. 10 настоящего договора .
- в) забирается Собственником лично на КПП (при его наличии), находящегося при въезде на придомовую территорию Дома .

5.10. Управляющая организация обязана своевременно не позднее 10 числа месяца следующего за текущим представить Собственнику нежилого помещения счет-фактуру, акт выполненных работ и расчет представленных услуг. Указанные документы Собственник нежилого помещения (уполномоченное им лицо) обязан (о) получить в бухгалтерии Управляющей организации.

5.11. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

5.12. В случае сдачи Помещения в наём, в аренду, и при отсутствии в Помещении установленных приборов учёта коммунальных услуг, Собственник обязан немедленно уведомить об этом Управляющую организацию. Отсутствие заключённого договора найма, договора аренды, между Собственником и нанимателями (арендаторами), а также не уведомление/несвоевременное уведомление Управляющей организации, не является основанием для неоплаты Собственником ЖКУ, предоставляемым по настоящему договору, рассчитанных в соответствии с условиями последнего.

5.13. Любые денежные средства, вносимые Собственником в кассу Управляющей организации либо перечисляемые на расчетный счет Управляющей организации, зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в первую очередь для погашения задолженности с даты ее возникновения по всем видам платежей, входящим в состав жилищно-коммунальных услуг.

## **6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ**

6.1. Собственник имеет права производить строительные-отделочные работы в связи с переустройством, перепланировкой, реконструкцией Помещения, переоборудования балконов, лоджий, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического оборудования в Помещении:

- в строгом соответствии с действующим законодательством РФ;
- после предоставления в Управляющую организацию свидетельства о регистрации права собственности Собственника на Помещение;
- а также оплаты жилищно-коммунальных услуг в соответствии со ст. 5 Договора;
- а также при наличии предварительного письменного согласования на проведение таких работ с органами местного самоуправления и иными органами (чьё согласие требуется в силу закона);
- при наличии проектной документации на работы в Помещении, прошедшей экспертизу, если экспертиза требуется действующим законодательством РФ;
- и предварительным уведомлением Управляющей организации о проведении таких работ с приложением копий проектной документации на работы в Помещении, прошедшей согласование со всеми органами (чьё согласие требуется в силу закона).

6.2. При проведении в Помещении строительно-отделочных работ, соблюдать положения действующего законодательства РФ, а также положения протоколов общего собрания собственников многоквартирного дома, оригиналы которых хранятся в офисе Управляющей организации.

6.3. Момент начала и окончания строительно-отделочных работ фиксируется Сторонами в соответствующих Актах.

6.4. По завершении строительно-отделочных работ, Собственник обязан предоставить Управляющей организации комплект исполнительной документации по инженерным системам Помещения, в том числе по скрытым работам.

6.5. Собственник должен проверять наличие специального разрешения (лицензии, свидетельства о допуске к работам, выдаваемым саморегулируемой организацией) у третьих лиц (работников), нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ, если на проводимые работы согласно действующего законодательства необходимо получение соответствующего разрешения (лицензии, свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией).

6.6. В целях соблюдения санитарно-гигиенического состояния самой квартиры, других помещений Дома, а также общедомового имущества Дома Собственник перед началом строительно-отделочных работ в Помещении устанавливает в нём сантехнику (унитаз и раковина) с предъявлением подключений Управляющей организации.

6.7. Складирование строительных материалов за пределами Помещения, осуществляется на отведённой для этого площадке по указанию Управляющей организации.

6.8. Собственник берёт на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности работниками при проведении строительно-отделочных работ и за возможное причинение ущерба Дому и/или его частям, и/или помещениям, и/или имуществу, и/или здоровью третьих лиц при выполнении работниками строительно-отделочных работ в помещении. Собственник немедленно обязан за свой счет произвести восстановительные работы по устранению причинённого какого-либо ущерба имуществу других собственников

и/или общедомовому имуществу. В случае проведения восстановительных работ Управляющей организацией, то размер ущерба определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей организацией. При этом Собственник оплачивает стоимость восстановительного ремонта производимого/проведённого Управляющей организацией, в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

6.9. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Не допускается переустройство Помещения, при котором: ухудшаются условия эксплуатации Дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам; переустроенное Помещение и/или смежные с ней иные помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания; нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций Дома или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает ухудшающее влияние на потребление ресурсов в иных помещениях Дома смежных с Помещением; предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту Дома (расчёты по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в Помещении.

6.10. Во избежание деформации бетонных конструкций от ударных воздействий, в том числе появление трещин, отслаивание отделочных слоёв от бетонных конструкций, как в самом Помещении, так и в иных помещениях (жилых, нежилых, принадлежащих третьим лицам), открытие дополнительных проёмов в Помещении производится методом вырезания бетона специальной установкой специалистами лицензированной организации и только при наличии согласованного проекта перепланировки/переустройства помещения с соответствующими органами, согласно законодательства РФ, и обязательным предварительным уведомлением Управляющей организации о начале проведения таких работ.

6.11. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети и технических условий.

6.12. Доступ к внутриквартирным инженерным сетям (канализация, система ХВС, система вентиляции, отопления) должен быть свободен (доступен). В случае если доступ к внутриквартирным сетям будет закрыт или ограничен, то в случае проведения Управляющей организацией работ по устранению каких-либо неполадок (в т.ч. аварийные ситуации) в работе внутриквартирных инженерных сетей Дома Собственник обязан обеспечить Управляющей организации свободный доступ непосредственно к трубам канализации, к трубам системы ХВС, к трубам вентиляции, к трубам отопления находящимся в Помещении. В данном случае Управляющая организация не возмещает Собственнику какие-либо затраты и/или убытки понесённые последним в связи с проведением работ по освобождению внутриквартирных инженерных сетей Помещения, для доступа к ним Управляющей организации (в целях устранения каких-либо неполадок в работе внутриквартирных сетей Дома).

6.13. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижние этажи. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объёме в течение 10-ти календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования.

6.14. Газоэлектросварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке в Управляющей организации наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Хранение газосварочного оборудования (баллон с газом) на территории Дома запрещается.

6.15. Громоздкие предметы, в том числе мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны перевозиться в грузовом лифте и быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту лифта и его обшивки от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Собственника.

6.16. При уборке строительного мусора запрещается использовать мусоропровод, канализацию, а также выкидывать мусор из окон. Собственник и работники выполняющие строительные работы в Помещении Собственника, обязаны выносить строительный мусор на специально отведённые для этого места в специальной упаковке, предохраняющей его рассыпание, растекание. Запрещается устанавливать на фасад Дома лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъёма материалов и уборки мусора. Разрешается для уборки строительного мусора пользоваться грузовым лифтом, в этом случае мусор должен быть надёжно упакован в ящики или мешки из плотного материала.

В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, фасада Дома, а также за уборку общедомового имущества от строительного мусора в полном объёме, на основании письменного требования Управляющей организации.

6.17. Складирование строительного мусора вне Помещения разрешается только в специально отведённых для этого местах, указанных Управляющей организацией. В случае нарушения данного правила, Собственник уплачивает Управляющей организации компенсацию в размере расходов необходимых для вывоза строительного мусора.

6.18. Строительный мусор вывозиться либо силами Собственника, либо силами Управляющей организации по предварительной заявке, но в любом случае за счет Собственника.

6.19. Запрещается несогласованная установка на кровле, на фасаде Дома систем кондиционирования, вентиляции, ТВ, приборов связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений (*далее по тексту – Оборудование*), установка которых связана с креплением к фасаду здания и отражается на общем архитектурном облике Дома. При проведении подобных работ необходимо предварительно обратиться в Управляющую организацию для получения согласования. В случае нарушения Собственником данного правила, Управляющая организация вправе демонтировать установленные системы (с их передачей Собственнику).

При размещении (установка) Собственником на кровле, на фасаде Дома оборудования, Собственник несёт ответственность за повреждения кровли и/или фасада Дома, которые могут возникнуть в результате размещения такого оборудования. При демонтаже такого оборудования, Собственник обязан за свой счет произвести работы по восстановлению кровли и/или фасада Дома в месте, где находилось это оборудование.

Управляющая организация может произвести восстановительные работы своими силами и/или с привлечением третьих лиц. При этом расходы, связанные с восстановительными работами, производимыми Управляющей организацией (своими силами и/или с привлечением третьих лиц) возмещаются Собственником в полном размере по предварительной согласованной смете между Управляющей организацией и Собственником. В случае необоснованного отказа Собственника от согласования сметы и/или не проведения восстановительных работ своими силами, то Управляющая организация вправе произвести такие работы без согласования с Собственником с последующим выставлением понесённых затрат Собственнику для оплаты.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. В случае нарушения Собственником, членами его семьи, нанимателями, временными жильцами, гостями, а также лицами, выполняющими строительные-отделочные работы в Помещении Собственника, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой территории, переустройство либо перепланировки Помещения без соответствующих разрешений и согласований, нарушения правил эксплуатации инженерного и лифтового оборудования, объектов благоустройства, а также требований, установленных настоящим Договором, повлекшего за собой материальный ущерб, Собственник возмещает такой ущерб в полном объёме в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

7.2. Ответственность за ликвидацию последствий аварий, каких-либо повреждений иных жилых и нежилых помещений, принадлежащих третьим лицам, общедомового имущества, происшедших по вине Собственника или совместно проживающих с ним членом семьи, или нанимателей, временных жильцов, гостей Собственника возлагается на Собственника в полном объёме. Управляющая организация может произвести устранение последствий аварий и иных повреждений, но только за счет средств Собственника и при наличии 100% предоплаты.

7.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагаются на неё.

7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы, а также по вине ресурсоснабжающей организации или же по вине Собственника, совместно проживающих с ним членом семьи, нанимателей, временных жильцов, гостей Собственника.

7.5. При невыполнении Собственником принятых на себя обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг в установленный Договором срок, Собственник уплачивает Управляющей организации пеню в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, за каждый день такой просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока уплаты по день фактической уплаты.

Уплата пени не освобождает Собственника от выполнения лежащих на нём обязательств по оплате жилищно-коммунальных и иных услуг.

7.6. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии со ст.38 Федерального Закона № 69-ФЗ от 21.12.1994 года «О пожарной безопасности».

7.7. Управляющая организация не несет ответственности перед Домом и в частности в Помещении, недоделкам, в том числе за скрытые строительные дефекты в целом по Дому и в частности в Помещении, выявленные в процессе эксплуатации Помещений и Дома, в том числе за причиненный ущерб Помещению Собственника, возникший в результате проявления скрытых строительных дефектов в процессе эксплуатации, а так же дефектов, установленных и отраженных в актах технического осмотра Помещения при его приёмке-передаче от продавца к покупателю (Собственнику).

7.8. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. При этом какие-либо соглашения заключенные между Собственником и членами его семьи по обязательствам, вытекающим из настоящего договора, Собственник должен не позднее 3-х (трёх) рабочих дней предоставить копию такого соглашения в Управляющую организацию. В противном случае такое соглашение не будет являться обязательным для Управляющей организации и Собственник не может ссылаться на такое соглашение.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Срок для ответа на письма, претензии и иную корреспонденцию – 20 (двадцати) календарных дней, с даты их получения. Корреспонденция, направленная по почте считается полученной по истечении тридцати календарных дней с даты отправки, при отсутствии уведомления о вручении.

8.3. В случае невозможности разрешения спора мирным путем, спор передаётся на рассмотрение в суд, в порядке определенном действующим законодательством РФ. Иски (заявления), вытекающие из настоящего договора, предъявляются в суд по подсудности по месту исполнения настоящего договора.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента передачи Помещений по акту приёма-передачи от 18.01.2012г, то есть с 18.01.2012г.

9.2. Настоящий договор, после истечения срока его действия, считается продлённым Сторонами на тот же срок и на тех же условиях, если за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока его действия, ни одна из сторон не направила письменного заявления о прекращении его действия.

В случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе Собственника, то его заявление должно быть одобрено общим собранием собственников. В этом случае Управляющая организация прекращает обслуживание Дома согласно п.9.3. Договора.

9.3. При смене Управляющей организации на иную жилищно-эксплуатационную организацию по решению общего собрания собственников, настоящий Договор прекращает своё действие с даты утверждения такого решения, если иная дата не будет установлена в решении общего собрания собственников. При этом если Управляющая организация вынуждена продолжать осуществлять управление домом и предоставлять коммунальные услуги, после прекращения настоящего Договора, то Собственник обязан производить оплату ЖКУ в полном размере Управляющей организации вплоть до фактического прекращения управления и предоставления коммунальных услуг.

9.4. При смене Управляющей организации, по её инициативе, на иную жилищно-эксплуатационную организацию, то Управляющая организация уведомляет об этом Собственника в счете-извещении, путём вывешивания объявлений на первых этажах подъездов Дома с указанием организации, которая будет обслуживать Дом.

Собственник в этом случае должен подписать в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты, указанной в объявлении, договор на обслуживание с новой жилищно-эксплуатационной организацией, если в течение данного срока не будет проведено общее собрание собственников и принято решение по обслуживанию (управлению) дома. По окончании данного срока настоящий Договор прекращает своё действие. Если Управляющая организация вынужденно продолжает обслуживать Дом после прекращения Договора, Заказчик обязан производить оплату ЖКУ Управляющей организации в полном размере до его фактического окончания.

9.5. Управляющая организация за 30 (тридцать дней) до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.6. При прекращении Договора обязательства по нему прекращаются их исполнением и проведением полных взаимных расчетов между Сторонами.

9.7. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме управленческий отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путём его размещения на официальном сайте Управляющей организации.

9.8. При переходе прав собственности на Помещение, долю в Помещении, новый собственник соответственно становится правопреемником Собственника в части перехода на него прав и обязанностей, предусмотренных настоящим договором. При переходе права собственности на часть (долю) Помещения, то Собственник и новый собственник несут солидарную обязанность (ответственность) перед Управляющей организацией по настоящему Договору.

Собственник не несёт обязательств по оплате ЖКУ с даты государственной регистрации перехода права собственности на Помещение на нового собственника, если иное не будет предусмотрено договором купли-продажи, который будет заключён между Собственником и новым собственником Помещения.

9.9. Изменения и дополнения в настоящий договор осуществляются по соглашению Сторон и оформляются в письменном виде в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

9.10. Стороны определили, что какая-либо корреспонденция, отправляемая одной стороной в адрес другой стороны посредством почты, направляется по почтовым адресам сторон, указанным в настоящем

договоре.

В случае направления какой-либо корреспонденции по последнему известному почтовому адресу, до получения от другой стороны уведомления об изменении почтового адреса в письменном форме, то такая корреспонденция считается надлежащим образом направленной и полученной.

9.11. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, Сторона, чьи реквизиты изменились, обязана в кратчайший срок направить уведомление об этом в адрес другой стороны в письменной форме.

9.12. Информация о паспортных данных Собственника, является конфиденциальной и может быть предоставлена иным лицам только в соответствии с действующим законодательством РФ.

Собственник согласен, что персональные данные Собственника и членов его семьи могут быть переданы Управляющей организацией третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе на передачу персональных данных специализированной организации для ведения начислений платы за ЖКУ, а также передачу представителю Управляющей организации для взыскания задолженности по оплате за ЖКУ в судебном порядке, только в том объеме в каком это необходимо для исполнения Управляющей организацией условий настоящего договора.

9.13. При отмене какого-либо нормативно-правового акта, на который имеется ссылка в настоящем договоре, то такие изменения доводятся до сведения Собственника путём указания в счете-извещении на оплату, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

9.14. Собственник передаёт Управляющей организации вместе с настоящим договором, копии:

- договора купли-продажи Помещения, вместе с передаточным актом (актом приёма-передачи), либо иного документа (договора, соглашения, завещания и т.п.), на основании которого у Собственника возникло право собственности на Помещение;

- свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещение;
- технического паспорта на помещение.

9.15. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.16. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение №1 – Список свидетельства о государственной регистрации права.

Приложение №2 – Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту помещений многоквартирного дома;

Приложение № 3 - Состав и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома.

Приложение № 4 — Подтверждение о потреблении электроэнергии (форма) — для собственников нежилых помещений.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### Управляющая организация:

ООО «Сибпромстрой №25»  
ИНН 8602021517, ОГРН 1068602158020  
тел./факс: 8 (3462) 21-54-78, 21-54-73, 21-54-71  
Юр/адрес: 628426, Россия, Тюменская обл.,  
г.Сургут, ул. Базовая д.6  
почтовый адрес: г.Сургут, Университетская 31 (офис во дворе),  
р/с 407 028 101 000 500 017 04 (основной)  
р/с 408 218 108 000 500 000 12 (для перечисления оплаты за ЖКУ физическими лицами)  
в ф-л ОАО Ханты-Мансийский Банк Сургут  
к/с 301 018 106 000 000 008 51, БИК 047144851  
E-mail: stom86@mail.ru, surgat-sps25@mail.ru

Нагуманова В.Б.



### Собственник:

ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ

недвижимости «СПС Югория»

ИНН 7701868359, КПП 860201001, ОГРН 1107746172907  
628422, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Базовая, д.6  
Адрес для почты: 628426, Тюменская обл., г.Сургут, д.6  
тел./факс: /8-3462/ 21-21-95, 21-21-94  
E-mail: uk\_cm@mail.ru  
р/с 40701810300052200003 в ОАО «Ханты-Мансийский Банк»  
Сургут, к/с 30101810600000000851, БИК 047144851

За



Петрина И.П.

**Приложения №1**

к договору на управление многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_ от 10.04.2012г

**Список свидетельств о государственной регистрации права собственности на помещения  
многоквартирного дома по ул. Университетская, д.39, г. Сургут Тюменская область**

номер квартиры (помещения)	общая площадь помещения	Свидетельства (серия, дата)	дата свидетельства
1	68,2	86-АБ 332186	16.02.2012
2	43,8	86-АБ 325602	09.02.2012
3	43,8	86-АБ 350289	09.02.2012
4	67,9	86-АБ 350288	09.02.2012
5	68,5	86-АБ 350287	09.02.2012
6	43,9	86-АБ 350286	09.02.2012
7	44	86-АБ 350285	09.02.2012
8	68	86-АБ 350284	09.02.2012
9	68,3	86-АБ 350283	09.02.2012
10	43,8	86-АБ 350282	09.02.2012
11	44,1	86-АБ 350281	09.02.2012
12	68,1	86-АБ 350280	09.02.2012
13	68,3	86-АБ 350279	09.02.2012
14	44	86-АБ 350278	09.02.2012
15	44	86-АБ 350277	09.02.2012
16	67,9	86-АБ 350276	09.02.2012
17	68,5	86-АБ 350275	09.02.2012
18	44	86-АБ 350274	09.02.2012
19	43,8	86-АБ 350273	09.02.2012
20	68,6	86-АБ 350272	09.02.2012
21	68,1	86-АБ 350271	09.02.2012
22	43,7	86-АБ 350270	09.02.2012
23	43,8	86-АБ 350269	09.02.2012
24	68	86-АБ 350268	10.02.2012
25	68,2	86-АБ 350267	10.02.2012
26	43,7	86-АБ350266	10.02.2012
27	43,8	86-АБ 350265	10.02.2012
28	67,9	86-АБ 350264	10.02.2012
29	68,2	86-АБ 350263	10.02.2012
30	43,8	86-АБ 350262	10.02.2012
31	43,7	86-АБ 359463	14.02.2012
32	67,9	86-АБ 332428	16.02.2012
33	68,2	86-АБ 332009	16.02.2012

34	44	86-АБ 332010	16.02.2012
35	43,7	86-АБ 358717	16.02.2012
36	67,9	86-АБ 358718	16.02.2012
37	68,2	86-АБ 350104	14.02.2012
38	44,1	86-АБ 332429	16.02.2012
39	43,9	86-АБ 350106	14.02.2012
40	68,1	86-АБ 332389	16.02.2012
41	68,4	86-АБ 358738	16.02.2012
42	44	86-АБ 358736	16.02.2012
43	43,9	86-АБ 358735	16.02.2012
44	68,1	86-АБ 359445	14.02.2012
45	68,2	86-АБ 359446	14.02.2012
46	44	86-АБ 350148	14.02.2012
47	43,9	86-АБ 358737	16.02.2012
48	68,1	86-АБ 350147	14.02.2012
49	68,1	86-АБ 332388	16.02.2012
50	44,1	86-АБ 332129	21.02.2012
51	43,8	86-АБ 359308	14.02.2012
52	68,2	86-АБ 350592	10.02.2012
53	68,4	86-АБ 350181	13.02.2012
54	43,6	86-АБ 350593	10.02.2012
55	43,8	86-АБ 359307	14.02.2012
56	67,8	86-АБ 350594	10.02.2012
57	68,3	86-АБ 332381	16.02.2012
58	44,1	86-АБ 358800	15.02.2012
59	43,9	86-АБ 358739	16.02.2012
60	68,1	86-АБ 350174	13.02.2012
61	68,2	86-АБ 350175	13.02.2012
62	44	86-АБ 350182	13.02.2012
63	43,9	86-АБ 359309	14.02.2012
64	67,8	86-АБ 359310	14.02.2012
65	68,5	86-АБ 359306	14.02.2012
66	44	86-АБ 359311	14.02.2012
67	43,8	86-АБ 359312	14.02.2012
68	68	86-АБ 350177	13.02.2012
69	68,2	86-АБ 332008	16.02.2012
70	43,9	86-АБ 350176	13.02.2012
71	43,9	86-АБ 332018	16.02.2012
72	68	86-АБ 358757	15.02.2012
73	68,1	86-АБ 358754	15.02.2012
74	44	86-АБ 358753	15.02.2012
75	43,9	86-АБ 332020	16.02.2012
76	68,1	86-АБ 332021	16.02.2012
77	67,9	86-АБ 332024	16.02.2012
78	44	86-АБ 332022	16.02.2012
79	43,8	86-АБ 332023	16.02.2012
80	68,1	86-АБ 332025	16.02.2012
81	68,2	86-АБ 332168	17.02.2012
82	43,8	86-АБ 330565	29.02.2012

83	43,9	86-АБ 332160	17.02.2012
84	68,3	86-АБ 359075	15.02.2012
85	68,2	86-АБ 359076	15.02.2012
86	43,8	86-АБ 332019	16.02.2012
87	43,8	86-АБ 358755	15.02.2012
88	67,9	86-АБ 332201	16.02.2012
89	68,1	86-АБ 332426	16.02.2012
90	43,7	86-АБ 359077	15.02.2012
91	43,9	86-АБ 350114	14.02.2012
92	68,1	86-АБ 359466	14.02.2012
93	68,2	86-АБ 350102	14.02.2012
94	43,8	86-АБ 359465	14.02.2012
95	43,9	86-АБ 332427	16.02.2012
96	67,9	86-АБ 358716	16.02.2012
97	68,1	86-АБ 332227	16.02.2012
98	43,7	86-АБ 358715	16.02.2012
99	43,9	86-АБ 350105	14.02.2012
100	67,9	86-АБ 350103	14.02.2012
101	68	86-АБ 332026	16.02.2012
102	43,8	86-АБ 359062	15.02.2012
103	43,9	86-АБ 359061	15.02.2012
104	68,1	86-АБ 332193	16.02.2012
105	68,2	86-АБ 332200	16.02.2012
106	43,9	86-АБ 332198	16.02.2012
107	43,9	86-АБ 332197	16.02.2012
108	67,8	86-АБ 332196	16.02.2012
109	68,1	86-АБ 332195	16.02.2012
110	43,8	86-АБ 332194	16.02.2012
111	44,1	86-АБ 332361	16.02.2012
112	67,9	86-АБ 332362	16.02.2012
113	67,9	86-АБ 332363	16.02.2012
114	43,8	86-АБ 332356	16.02.2012
115	44	86-АБ 332357	16.02.2012
116	68,3	86-АБ 332358	16.02.2012
117	68,3	86-АБ 332360	16.02.2012
118	44	86-АБ 332359	16.02.2012
119	44	86-АБ 332425	16.02.2012
120	68,2	86-АБ 332424	16.02.2012
121	67,9	86-АБ 332154	17.02.2012
122	43,9	86-АБ 332423	16.02.2012
123	44,1	86-АБ 332422	16.02.2012
124	68,1	86-АБ 332170	17.02.2012
125	68,2	86-АБ 332157	17.02.2012
126	43,9	86-АБ 332156	17.02.2012
127	43,8	86-АБ 332158	17.02.2012
128	68,1	86-АБ 332161	17.02.2012
129	67,9	86-АБ 332162	17.02.2012
130	44,2	86-АБ 332159	17.02.2012
131	43,8	86-АБ 332163	17.02.2012

132	67,9	86-АБ 332164	17.02.2012
133	67,6	86-АБ 332167	17.02.2012
134	44,1	86-АБ 332165	17.02.2012
135	43,7	86-АБ 332166	17.02.2012
136	67,9	86-АБ 332171	17.02.2012
137	68	86-АБ 332027	16.02.2012
138	43,8	86-АБ 332028	16.02.2012
139	43,7	86-АБ 332029	16.02.2012
140	68	86-АБ 332030	16.02.2012
141	67,9	86-АБ 332031	16.02.2012
142	43,8	86-АБ 332033	16.02.2012
143	43,9	86-АБ 332034	16.02.2012
144	68,1	86-АБ 332035	16.02.2012
145	67,5	86-АБ 359074	15.02.2012
146	44	86-АБ 359073	15.02.2012
147	44,1	86-АБ 359072	15.02.2012
148	68,2	86-АБ 359071	15.02.2012
149	68	86-АБ 359070	15.02.2012
150	44,1	86-АБ 359069	15.02.2012
151	43,9	86-АБ 359068	15.02.2012
152	68	86-АБ 359067	15.02.2012
153	68,2	86-АБ 359066	15.02.2012
154	44	86-АБ 359065	15.02.2012
155	43,9	86-АБ 359064	15.02.2012
156	68,2	86-АБ 359063	15.02.2012
157	68	86-АБ 358756	15.02.2012
158	44	86-АБ 332421	16.02.2012
159	43,9	86-АБ 332420	16.02.2012
160	68,2	86-АБ 332419	16.02.2012
161	68	86-АБ 332418	16.02.2012
162	44,1	86-АБ 3324141	17.02.2012
163	43,8	86-АБ 332417	16.02.2012
164	68,3	86-АБ 332416	16.02.2012
165	68	86-АБ 332415	16.02.2012
166	44,1	86-АБ 332414	16.02.2012
167	43,9	86-АБ 332412	16.02.2012
168	68,1	86-АБ 332413	16.02.2012
169	68	86-АБ 332411	16.02.2012
170	44,1	86-АБ 359464	14.02.2012
171	43,9	86-АБ 359176	14.02.2012
172	68	86-АБ 359175	14.02.2012
173	67,9	86-АБ 359457	14.02.2012
174	44,2	86-АБ 359456	14.02.2012
175	43,9	86-АБ 358699	16.02.2012
176	68,1	86-АБ 358698	16.02.2012
177	68,2	86-АБ 332350	16.02.2012
178	44,2	86-АБ 332349	16.02.2012
179	43,9	86-АБ 359198	14.02.2012
180	68,2	86-АБ 359199	14.02.2012

181	68	86-АБ 359455	14.02.2012
182	44	86-АБ 359454	14.02.2012
183	43,7	86-АБ 359197	14.02.2012
184	68,4	86-АБ 359185	14.02.2012
185	68	86-АБ 359453	13.02.2012
186	44,2	86-АБ 332351	16.02.2012
187	44	86-АБ 358711	16.02.2012
188	68	86-АБ 358697	16.02.2012
189	68,3	86-АБ 332436	16.02.2012
190	44,2	86-АБ 359458	14.02.2012
191	44	86-АБ 332346	16.02.2012
192	68,2	86-АБ 359189	14.02.2012
193	67,9	86-АБ 359190	14.02.2012
194	44,1	86-АБ 359490	14.02.2012
195	43,5	86-АБ 359491	14.02.2012
196	68,2	86-АБ 332230	16.02.2012
197	68,3	86-АБ 332236	16.02.2012
198	44,1	86-АБ 358725	16.02.2012
199	43,8	86-АБ 358724	16.02.2012
200	68	86-АБ 359191	14.02.2012
201	68,1	86-АБ 359468	14.02.2012
202	44,1	86-АБ 359187	14.02.2012
203	43,7	86-АБ 359188	14.02.2012
204	68,3	86-АБ 359469	14.02.2012
205	68	86-АБ 359493	14.02.2012
206	44	86-АБ 359492	14.02.2012
207	43,8	86-АБ 332226	16.02.2012
208	68,4	86-АБ 332228	16.02.2012
209	68	86-АБ 358723	16.02.2012
210	44,1	86-АБ 358722	16.02.2012
211	43,9	86-АБ 359461	14.02.2012
212	68,3	86-АБ 359462	14.02.2012
213	68,3	86-АБ 332430	16.02.2012
214	43,9	86-АБ 332433	16.02.2012
215	43,9	86-АБ 358719	16.02.2012
216	68,2	86-АБ 359184	14.02.2012
217	68	86-АБ 332125	21.02.2012
218	44	86-АБ 332126	21.02.2012
219	43,8	86-АБ 332127	21.02.2012
220	68,2	86-АБ 332128	21.02.2012
221	68,1	86-АБ 332124	21.02.2012
222	43,9	86-АБ 332123	21.02.2012
223	43,7	86-АБ 332122	21.02.2012
224	68,2	86-АБ 332121	21.02.2012
225	68,1	86-АБ 332105	21.02.2012
226	44	86-АБ 332104	21.02.2012
227	43,7	86-АБ 332103	21.02.2012
228	68,2	86-АБ 332102	21.02.2012
229	68,1	86-АБ 332101	21.02.2012

230	44	86-АБ 359208	21.02.2012
231	43,7	86-АБ 358712	16.02.2012
232	68,3	86-АБ 358713	16.02.2012
233	68,4	86-АБ 359200	14.02.2012
234	44,1	86-АБ 359194	14.02.2012
235	43,6	86-АБ 359193	14.02.2012
236	68,1	86-АБ 330366	14.02.2012
237	68	86-АБ 332007	16.02.2012
238	44	86-АБ 358714	16.02.2012
239	43,7	86-АБ 358709	16.02.2012
240	68	86-АБ 350101	14.02.2012
241	67,9	86-АБ 332237	16.02.2012
242	43,9	86-АБ 359489	14.02.2012
243	43,9	86-АБ 359488	14.02.2012
244	68	86-АБ 359183	14.02.2012
245	67,9	86-АБ 359186	14.02.2012
246	43,7	86-АБ 358720	16.02.2012
247	16.02.2012	86-АБ 358721	16.02.2012
248	68,3	86-АБ 332229	16.02.2012
249	68,1	86-АБ 332435	16.02.2012
250	44	86-АБ 359215	21.02.2012
251	43,8	86-АБ 332393	16.02.2012
252	67,9	86-АБ 332393	16.02.2012
253	68	86-АБ 358746	16.02.2012
254	43,8	86-АБ 358747	16.02.2012
255	43,7	86-АБ 358748	16.02.2012
256	68,1	86-АБ 358749	16.02.2012
257	63,9	86-АБ 358750	16.02.2012
258	59,5	86-АБ 358703	16.02.2012
259	47,9	86-АБ 358751	16.02.2012
260	43,9	86-АБ 358752	16.02.2012
261	67,9	86-АБ 350150	14.02.2012
262	63,8	86-АБ 358733	16.02.2012
263	59,6	86-АБ 358734	16.02.2012
264	48	86-АБ 332382	16.02.2012
265	43,7	86-АБ 350149	14.02.2012
266	68	86-АБ 332370	16.02.2012
267	63,7	86-АБ 332390	16.02.2012
268	59,6	86-АБ 359447	14.02.2012
269	48,1	86-АБ 328069	14.02.2012
270	44	86-АБ 332391	16.02.2012
271	68	86-АБ 332385	16.02.2012
272	63,7	86-АБ 358728	16.02.2012
273	59,6	86-АБ 350122	14.02.2012
274	47,9	86-АБ 358729	16.02.2012
275	44	86-АБ 332383	16.02.2012
276	67,7	86-АБ 332384	16.02.2012
277	63,6	86-АБ 350121	14.02.2012
278	59,6	86-АБ 359444	14.02.2012

279	48	86-АБ 358730	16.02.2012
280	44	86-АБ 359443	14.02.2012
281	68	86-АБ 358705	16.02.2012
282	63,6	86-АБ 350108	14.02.2012
283	59,7	86-АБ 359449	14.02.2012
284	48	86-АБ 358727	16.02.2012
285	44	86-АБ 350123	14.02.2012
286	68,1	86-АБ 350132	14.02.2012
287	63,6	86-АБ 359450	14.02.2012
288	59,7	86-АБ 358726	16.02.2012
289	48,1	86-АБ 350107	14.02.2012
290	44	86-АБ 358704	16.02.2012
291	68,1	86-АБ 332347	16.02.2012
292	63,5	86-АБ 332348	16.02.2012
293	59,7	86-АБ 359177	14.02.2012
294	48,2	86-АБ 359179	14.02.2012
295	43,8	86-АБ 359487	14.02.2012
296	68	86-АБ 358701	16.02.2012
297	63,8	86-АБ 330566	29.02.2012
298	59,8	86-АБ 358700	16.02.2012
299	48	86-АБ 332401	16.02.2012
300	43,9	86-АБ 358702	16.02.2012
301	67,8	86-АБ 359317	14.02.2012
302	63,7	86-АБ 359157	15.02.2012
303	59,7	86-АБ 359316	14.02.2012
304	48,1	86-АБ 359315	14.02.2012
305	44,1	86-АБ 359314	14.02.2012
306	67,9	86-АБ 359313	14.02.2012
307	63,6	86-АБ 359173	14.02.2012
308	59,6	86-АБ 359174	14.02.2012
309	47,9	86-АБ 359170	15.02.2012
310	44,1	86-АБ 359169	15.02.2012
311	68,2	86-АБ 359168	15.02.2012
312	63,8	86-АБ 332005	16.02.2012
313	59,7	86-АБ 332004	16.02.2012
314	48	86-АБ 332003	16.02.2012
315	44	86-АБ 332155	17.02.2012
316	68,2	86-АБ 332002	16.02.2012
317	63,8	86-АБ 332006	16.02.2012
318	59,7	86-АБ 332396	16.02.2012
319	47,9	86-АБ 332395	16.02.2012
320	44	86-АБ 332394	16.02.2012
321	68,2	86-АБ 350596	10.02.2012
322	63,7	86-АБ 350595	10.02.2012
323	59,8	86-АБ 350134	14.02.2012
324	48,1	86-АБ 350597	10.02.2012
325	44	86-АБ 325563	11.03.2012
326	68	86-АБ 332387	16.02.2012
327	64	86-АБ 332386	16.02.2012

328	59,7	86-АБ 350120	14.02.2012
329	48	86-АБ 358731	16.02.2012
330	44,2	86-АБ 358732	16.02.2012
331	68,2	86-АБ 359451	14.02.2012
332	63,8	86-АБ 332434	16.02.2012
333	59,7	86-АБ 358707	16.02.2012
334	48	86-АБ 332437	16.02.2012
335	44,1	86-АБ 358741	16.02.2012
336	67,8	86-АБ 358743	16.02.2012
337	67,8	86-АБ 359147	15.02.2012
338	43,9	86-АБ 359146	15.02.2012
339	43,7	86-АБ 359318	14.02.2012
340	67,9	86-АБ 359319	14.02.2012
341	67,8	86-АБ 358899	16.02.2012
342	43,9	86-АБ 358898	16.02.2012
343	43,8	86-АБ 358706	16.02.2012
344	67,9	86-АБ 332187	16.02.2012
345	67,8	86-АБ 332399	16.02.2012
346	43,8	86-АБ 359152	15.02.2012
347	43,8	86-АБ 359151	15.02.2012
348	67,8	86-АБ 358890	15.02.2012
349	68	86-АБ 358889	15.02.2012
350	43,8	86-АБ 332400	16.02.2012
351	43,8	86-АБ 332354	16.02.2012
352	67,9	86-АБ 359150	15.02.2012
353	67,9	86-АБ 359153	15.02.2012
354	43,9	86-АБ 358879	15.02.2012
355	43,7	86-АБ 359495	15.02.2012
356	68,1	86-АБ 359162	15.02.2012
357	68,1	86-АБ 358892	16.02.2012
358	43,8	86-АБ 332015	16.02.2012
359	43,8	86-АБ 332371	16.02.2012
360	68	86-АБ 332215	16.02.2012
361	67,8	86-АБ 332211	16.02.2012
362	43,9	86-АБ 332190	16.02.2012
363	43,8	86-АБ 332189	16.02.2012
364	67,9	86-АБ 359161	15.02.2012
365	68	86-АБ 359160	15.02.2012
366	43,9	86-АБ 358888	15.02.2012
367	44,1	86-АБ 358887	15.02.2012
368	67,9	86-АБ 332372	16.02.2012
369	68,1	86-АБ 332373	16.02.2012
370	43,8	86-АБ 332219	16.02.2012
371	44	86-АБ 332224	16.02.2012
372	67,9	86-АБ 332191	16.02.2012
373	67,9	86-АБ 332188	16.02.2012
374	43,7	86-АБ 359159	15.02.2012
375	43,9	86-АБ 359158	15.02.2012
376	67,8	86-АБ 328071	15.02.2012

377	68,2	86-АБ 358886	15.02.2012
378	43,9	86-АБ 332374	16.02.2012
379	43,7	86-АБ 332375	16.02.2012
380	68,1	86-АБ 332225	16.02.2012
381	68	86-АБ 332017	16.02.2012
382	43,8	86-АБ 332181	16.02.2012
383	44,1	86-АБ 332182	16.02.2012
384	67,8	86-АБ 359167	15.02.2012
385	68,2	86-АБ 332014	16.02.2012
386	43,9	86-АБ 358893	16.02.2012
387	44	86-АБ 332376	16.02.2012
388	68	86-АБ 332183	16.02.2012
389	67,9	86-АБ 359163	15.02.2012
390	43,8	86-АБ 332378	16.02.2012
391	43,9	86-АБ 332353	16.02.2012
392	68	86-АБ 332352	16.02.2012
393	68	86-АБ 359195	14.02.2012
394	44,1	86-АБ 359196	14.02.2012
395	44	86-АБ 359460	14.02.2012
396	67,8	86-АБ 359459	14.02.2012
397	68,1	86-АБ 332432	16.02.2012
398	43,7	86-АБ 332431	16.02.2012
399	44	86-АБ 332355	16.02.2012
400	68,2	86-АБ 358710	16.02.2012
401	68,4	86-АБ 358900	16.02.2012
402	43,8	86-АБ 332001	16.02.2012
403	43,9	86-АБ 332438	16.02.2012
404	67,9	86-АБ 332239	16.02.2012
405	68,1	86-АБ 358744	16.02.2012
406	43,7	86-АБ 358745	16.02.2012
407	43,8	86-АБ 359320	14.02.2012
408	67,9	86-АБ 359321	14.02.2012
409	67,8	86-АБ 359148	15.02.2012
410	43,7	86-АБ 359149	15.02.2012
411	44	86-АБ 349209	21.02.2012
412	67,8	86-АБ 349208	21.02.2012
413	67,9	86-АБ 349207	21.02.2012
414	43,8	86-АБ 349206	21.02.2012
415	43,8	86-АБ 349205	21.02.2012
416	67,8	86-АБ 349204	21.02.2012
417	68,1	86-АБ 349203	21.02.2012
418	43,9	86-АБ 349202	21.02.2012
419	44	86-АБ 349201	21.02.2012
420	68,3	86-АБ 332130	21.02.2012
421	68,1	86-АБ 332016	16.02.2012
422	43,9	86-АБ 332379	16.02.2012
423	43,9	86-АБ 358896	16.02.2012
424	68	86-АБ 332011	16.02.2012
425	68,3	86-АБ 332369	16.02.2012

426	43,9	86-АБ 332214	16.02.2012
427	44	86-АБ 332184	16.02.2012
428	67,7	86-АБ 332377	16.02.2012
429	68	86-АБ 332185	16.02.2012
430	44,1	86-АБ 332192	16.02.2012
431	43,9	86-АБ 332569	28.02.2012
432	68,2	86-АБ 332570	28.02.2012
433	68,1	86-АБ 332559	28.02.2012
434	43,8	86-АБ 332560	28.02.2012
435	43,9	86-АБ 332565	28.02.2012
436	68,2	86-АБ 332564	28.02.2012
437	68	86-АБ 332563	28.02.2012
438	43,9	86-АБ 332562	28.02.2012
439	44	86-АБ 332561	28.02.2012
440	68	86-АБ 349266	20.02.2012
441	68	86-АБ 349265	20.02.2012
442	43,9	86-АБ 349264	20.02.2012
443	44	86-АБ 349263	20.02.2012
444	67,7	86-АБ 349262	20.02.2012
445	67,8	86-АБ 349261	20.02.2012
446	44	86-АБ 349260	20.02.2012
447	43,8	86-АБ 349259	20.02.2012
448	68	86-АБ 349258	20.02.2012
449	68,2	86-АБ 349211	21.02.2012
450	43,8	86-АБ 349210	21.02.2012
451	43,9	86-АБ 359164	15.02.2012
452	67,7	86-АБ 359165	15.02.2012
453	67,9	86-АБ 332210	16.02.2012
454	43,8	86-АБ 358895	16.02.2012
455	44,1	86-АБ 358894	16.02.2012
456	68,1	86-АБ 332213	16.02.2012
457	68,3	86-АБ 332398	16.02.2012
458	43,9	86-АБ 359166	15.02.2012
459	44,3	86-АБ 358897	16.02.2012
460	68,4	86-АБ 332204	16.02.2012
461	67,9	86-АБ 332169	17.02.2012
462	43,8	86-АБ 332566	28.02.2012
463	44	86-АБ 332567	28.02.2012
464	44	86-АБ 332568	28.02.2012



ООО "УК "Центр Менеджмент"  
Зам.генерального директора

ПОДПИСАТЕЛЬ СТОРОН:  
Исполнительные обязанности "СПС Югория"  
Петрина И.П.

ООО "Сибпромстрой №25"  
Директор



Нагуманова В.Б.

**ИМЕР платы за услуги по содержанию и текущему ремонту помещений многоквартирного дома по ул. Университетская, д.39,  
город Сургут Тюменская область**

Наименование	установ-ные тарифы, по пост-ию Админ-и г.Сургута № 3851 от 16.10.2008г. (без НДС/ с НДС), руб. за м <sup>2</sup> *	применяемые тарифы (руб. за м2.), с даты ввода в эксплуатацию до даты выбора управляющей организации собственниками (без НДС/ с НДС)	применяемые тарифы (руб. за м2.), с даты выбора управляющей организации собственниками сроком на 1 год (без НДС/ с НДС)	применяемые тарифы (руб. за м2.), по истечении первого года управления (без НДС/ с НДС)
<b>Порядок и размер платы за содержание и текущий ремонт помещений.</b>				
<i>Постановление администрации города №3851 от 16.10.2008г "Об установлении размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений муниципального жилого фонда" (с учётом изменений и дополнений, на дату утверждения настоящего приложения).</i>				
Эксплуатация и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий	1,79		0,50	1,79
Эксплуатация и обслуживание кровель	0,50		0,10	0,50
Эксплуатация и обслуживание подвалов (тех/коридор)	0,11		0,11	0,11
Эксплуатация и обслуживание внутридомового электрооборудования	0,36		0,36	0,36
Эксплуатация и обслуживание внутридомового сантехнического оборудования	1,34		0,45	0,77
Эксплуатация и обслуживание центрального отопления	0,66		0,66	0,66
Эксплуатация и обслуживание консьержно-диспетчерское обслуживание	0,68		0,68	0,68
Эксплуатация и обслуживание охрана придомовой территории	3,21		3,21	3,21
Эксплуатация и обслуживание охрана подъездов и лестничных клеток	4,42		4,42	4,42
Эксплуатация и обслуживание содержание мест общего пользования	0,28		0,01	0,01
Эксплуатация и обслуживание обслуживание мусоропровода	1,04		1,04	1,04
Эксплуатация и обслуживание вывоз твердых бытовых отходов	0,95		0,95	0,95
Эксплуатация и обслуживание содержание паспортной службы	0,27		0,27	0,27
Услуги по управлению жилищным фондом, расчету, учету и приему платежей за ЖКУ	1,94	1,00	1,94	1,94
Эксплуатация и обслуживание обслуживание общедомовых приборов учета:				
Эксплуатация и обслуживание водоснабжение	1,75		1,75	1,75
Эксплуатация и обслуживание холодное водоснабжение	0,09		0,09	0,09
Эксплуатация и обслуживание обслуживание автоматизированных узлов учёта (АУУ)	0,52		0,52	0,52
Эксплуатация и обслуживание обслуживание наружных сетей электроснабжения	0,90		0,90	0,90
Эксплуатация и обслуживание обслуживание наружных сетей теплоснабжения	0,28		0,28	0,28
Эксплуатация и обслуживание спуски на ремонт общего имущества (подъезда)	10,43		0,50	0,50
Эксплуатация и обслуживание содержание детских площадок			0,50	0,50
<b>итого:</b>	<b>31,52</b>	<b>1,00</b>	<b>19,24</b>	<b>21,25</b>
<b>2. Текущее обслуживание и текущий ремонт лифтов</b>	8,27		8,26	8,26
<b>3. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования, по решению собрания собственников</b>				
Техническое обслуживание текущий ремонт установок пожарной сигнализации			1,55	1,55
Техническое обслуживание и текущий ремонт систем дымоудаления			0,20	0,20
<b>ВСЕГО:</b>	<b>39,79</b>	<b>1,00</b>	<b>29,25</b>	<b>31,26</b>
<b>Плата за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов, по решению собрания собственников</b>	норматив потребления, куб.м. на чел.	тариф по захоронению (без НДС), руб. за куб.м.	ежемесячная плата (руб. на 1 человека)	
Приказ РСТ №100-ин от 09.12.2010г. (01.02.2011г.) от 12.2003г. №351 (09.12.2010г.)	0,12	68,58	8,23	8,23

информация для сведения и в качестве

ООО "УК "Центр Менеджмент"

У.ЗПИФ недвижимости "СНС-ЮрСтрой"

зам.генерального директора

ООО "Сибпромстрой"

Директор



ПОДПИСИ СТОРОН:

Петрина И.П.

Нагуманова В.Б.

**СОСТАВ  
И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ УСЛУГ И РАБОТ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

(утв. постановлением Администрации г.Сургута от 03.10.2008г №3721  
(в ред. постановления Администрации города Сургута от 23.12.2008 N 4732))

	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1	Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий	
1.1	Фасады	
1.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
1.1.2	Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки	по мере необходимости
1.1.3	Ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде	по мере необходимости
1.1.4	Ремонт и установка утерянных табличек номеров комнат, секций на двери каждой комнаты, секции в общежитии	по мере необходимости
1.2	Подъезды и лестничные клетки	
1.2.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
1.2.2	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости
1.2.3	Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц	по мере необходимости
1.2.4	Размещение на доступном для посетителей месте списков организаций с указанием адреса и номеров телефонов: - государственной жилищной инспекции; - структурных подразделений администрации муниципального образования, курирующих деятельность жилищных и коммунальных организаций; - пожарной охраны; - отделения милиции; - скорой медицинской помощи; - службы газового хозяйства; - аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанностях которых лежит ликвидация аварий в жилых домах; - прочие	по мере необходимости

1.3	Отмостки	
1.3.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
1.3.2	Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток	по мере необходимости
1.4	Фундаменты	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.4.1	Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	
1.4.2	Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
1.5	Наружные стены и фасады, а также стены со стороны мест общего пользования	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.5.1	Герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	
1.5.2	Укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен	
1.5.3	Ремонт и окраска отдельных элементов фасадов	
1.6	Перекрытия	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.6.1	Ремонт и восстановление утепления чердачных перекрытий	
1.7	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.7.1	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, установка доводчиков пружин и прочие работы	
1.8	Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности

		зданий, физического износа и местных условий
1.8.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	
1.9	Полы в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.9.1	Замена или восстановление отдельных участков полов и покрытия полов	
1.10	Внутренняя отделка в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.10.1	Восстановление отдельными участками отделки стен, потолков, полов	
1.11	Печи и очаги	
1.11.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 1 раза в год до начала отопительного периода по мере необходимости по мере необходимости
1.11.2	Все виды работ по устранению неисправностей, перекладка их в отдельных случаях; перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боронов	по мере необходимости
2	Текущий ремонт и обслуживание кровель	
2.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
2.2	Удаление с крыш: - снега и наледи с желобов, водоприемных воронок на скатных кровлях с наружным водостоком; - снега и наледи от водоприемных воронок на плоских кровлях с внутренним водостоком; - снежных навесов и наледи на всех видах кровель; - снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков; - снега с плоских кровель в случае протекания	по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды
2.3	Очистка кровли от грязи, мусора, листьев	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
2.4	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
2.5	Проверка исправности и ремонт слуховых окон	по мере необходимости
2.6	Промазка герметизирующей замазкой свищей,	по мере необходимости

	участков гребней кровли в местах протечки	
2.7	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
2.8	Очистка систем водостока	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
2.9	Содержание в исправном состоянии системы водостока	постоянно
2.10	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
2.11	Устранение неисправностей всех видов кровель, замена водосточных труб	
2.12	Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыш	
2.13	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов	
3	Обслуживание подвалов	
3.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
3.2	Уборка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.3	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал	по мере необходимости
3.4	Проверка состояния продухов в цоколях зданий, их ремонт	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
3.5	Соблюдение температурно-влажностного режима. Предотвращение сырости и замачивания грунтов, оснований фундаментов и конструкций подвалов и технических подполий, в том числе путем откачки грунтовых вод	постоянно
3.6	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
3.7	Закрытие подвальных дверей и лазов на замки	постоянно
3.8	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений, технических подполий	два раза в год
3.9	Обеспечение освещения подвалов	по мере необходимости
3.10	Смена перегоревших электрических лампочек в подвалах	по мере необходимости
4	Обслуживание чердаков	
4.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости

4.2	Уборка мусора на чердаках	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.3	Мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и кровлю	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости
4.4	Соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
4.5	Утепление чердачных перекрытий	по мере необходимости
4.6	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
4.7	Ремонт существующих и изготовление отсутствующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости
4.8	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	два раза в год
5	Обслуживание внутридомового электрооборудования	
5.1	Внутренние системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением сетей и устройств в квартирах жилых домов и жилых помещениях общежитий)	
5.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 1 раза в год по мере необходимости по мере необходимости
5.1.2.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и мелкий ремонт электропроводки и другие работы)	по мере необходимости
5.1.3	Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре	1 раз в год
5.1.4	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
5.1.5	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 раз в месяц
5.1.6	Установка, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования здания	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
6	Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, санитарно-технического оборудования жилых домов, оснащенных холодным водоснабжением и канализацией, без горячего водоснабжения	
6.1	Внутренние системы холодного водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие	

	более одного жилого и (или) нежилого помещения	
6.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
6.1.2	Исполнение санитарного законодательства в части: - контроля качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети здания согласно утвержденной рабочей программе контроля качества питьевой воды по жилищному фонду (в число проб не входят обязательные и контрольные пробы после ремонта и иных технических работ); - обеспечения соблюдения санитарных норм качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети путем прочистки (промывки) трубопроводов водоснабжения здания	по мере необходимости, но не реже 4 раз в год
6.1.3	Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей: - в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них); - в общежитиях при обслуживании общих коммуникаций, технических устройств и расположенных в подсобных помещениях общего пользования (ванные комнаты, туалеты и кухни) санитарно-технических приборов при пользовании ими более 1 семьей	частичные осмотры проводятся 3 - 6 раз в месяц, устранение мелких неисправностей по мере необходимости
6.1.4	Прочистка канализационных стояков и лежаков	по мере необходимости
6.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6.1.6	Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях	перед началом отопительного сезона и по мере необходимости
6.1.7	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки систем водоснабжения в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
7	Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, санитарно-технического оборудования жилых домов, оснащенных холодным водоснабжением, горячим водоснабжением и канализацией, а также в жилых домах, оснащенных холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, канализацией и ваннами	
7.1	Внутренние системы водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения	
7.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости

7.1.2	<p>Исполнение санитарного законодательства в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроля качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети здания согласно утвержденной рабочей программе контроля качества питьевой воды по жилищному фонду (в число проб не входят обязательные и контрольные пробы после ремонта и иных технических работ);</li> <li>- обеспечения соблюдения санитарных норм качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети путем прочистки (промывки) трубопроводов водоснабжения здания</li> </ul>	по мере необходимости, но не реже 4 раз в год
7.1.3	<p>Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них);</li> <li>- в общежитиях при обслуживании общих коммуникаций, технических устройств и расположенных в подсобных помещениях общего пользования (ванные комнаты, туалеты и кухни) санитарно-технических приборов при пользовании ими более 1 семьей</li> </ul>	частичные осмотры проводятся 3 - 6 раз в месяц, устранение мелких неисправностей по мере необходимости
7.1.4	Прочистка канализационных стояков и лежачков	по мере необходимости
7.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7.1.6	Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях	перед началом отопительного сезона и по мере необходимости
7.1.7	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки систем водоснабжения в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
7.2	Внутренние системы горячего водоснабжения, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения	
7.2.1	<p>Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей</p>	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
7.2.2	<p>Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;</li> <li>очистка от накипи запорной арматуры и другие работы);</li> <li>- в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них);</li> <li>- в общежитиях при обслуживании общих коммуникаций и расположенного в подсобных помещениях общего пользования (ванные комнаты, туалеты и кухни) технического</li> </ul>	частичные осмотры проводятся 3 - 6 раз в месяц, устранение мелких неисправностей по мере необходимости

	оборудования в случае пользования им более одной семьи	
7.2.3	Восстановление утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлерных	при подготовке к работе в осенне-зимний период
7.2.4	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
8	Обслуживание и текущий ремонт внутридомовой системы центрального отопления	
8.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
8.2	Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; - очистка от накипи запорной арматуры и другие работы): - всей системы отопления в жилых домах и общежитиях	частичные осмотры проводятся 3 - 6 раз в месяц, устранение мелких неисправностей по мере необходимости
8.3	Обеспечение правильного распределения теплоносителя по системе отопления, в том числе по отдельным стоякам	постоянно в течение отопительного периода
8.4	Восстановление утепления трубопроводов в лестничных клетках, в чердачных и подвальных помещениях	при подготовке к работе в осенне-зимний период
8.5	Промывка системы центрального отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
8.6	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
8.7	Консервация и расконсервация системы центрального отопления	по окончании/в начале отопительного сезона
8.8	Отключение радиаторов при их течи	по мере необходимости
8.9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости
8.10	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы центрального отопления, включая насосные установки в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
9	Обслуживание электрических плит, установленных в жилых домах и общежитиях	
9.1	Плановые осмотры электрических плит: - измерение сопротивления изоляции электроплиты в холодном состоянии вместе с	1 раз в год

	<p>питающим кабелем и штепсельной вилкой (при границе ответственности по штепсельной розетке) или плиты с кабелем и вилкой;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- измерение тока утечки электроплиты прибором У ТУ или напряжения между корпусом электроплит и сантехническим оборудованием кухни;</li> <li>- проверка исправности элементов электроплиты;</li> <li>- подтяжка винтовых соединений, поджатие без винтовых соединений, осмотр проводки;</li> <li>- проверка функционирования автоматического выключателя;</li> <li>- проверка целостности штепсельного соединения;</li> <li>- проверка зачистки контактов переключателя и терморегулятора</li> </ul>	
9.2	Составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
9.3	Мелкий ремонт, не требующий замены узлов и деталей	1 раз в год
9.4	Ведение учета по обслуживанию (запись в карточке)	1 раз в год
10	Обслуживание газового оборудования и газовых плит, установленных в жилых домах и общежитиях	
10.1	<p>Плановые и внеплановые осмотры газовых плит и газового оборудования (за исключением водонагревателей и отопительных газовых устройств):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия установки бытовых газовых аппаратов (плиты), прокладки газопроводов и помещений требованиям норм и правил;</li> <li>- устранение обнаруженных мелких дефектов и неисправностей;</li> <li>- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах;</li> <li>- проверка соответствия диаметров сопел виду и давлению сжигаемого газа;</li> <li>- проверка работоспособности бытовых газовых плит, автоматических устройств газового оборудования (в т.ч. очистка, наладка и регулировка);</li> <li>- проверка герметичности газовой плиты и внутреннего газопровода;</li> <li>- проверка исправности дверки духового шкафа бытовых газовых плит и ее регулировка;</li> <li>- проверка состояния соединительных металлических труб у аппаратов с отводом продуктов сгорания в дымоход;</li> <li>- проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания;</li> <li>- смазка газового крана;</li> <li>- техническое обслуживание газового крана;</li> <li>- техническое обслуживание газового оборудования (бытовых газовых счетчиков, газовых котлов)</li> </ul>	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
10.2	Контроль за интенсивностью запаха газа	по мере необходимости
10.3	Составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
10.4	Проведение инструктажа с населением после проведения работ	по мере необходимости, не реже 1 раза в год

10.5	Письменное уведомление об отключении газовых приборов и аппаратов от систем газоснабжения	по мере необходимости
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
11.1	Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем: - срочной ликвидации засоров канализации; - устранения аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации; - ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения	круглосуточно
11.2	Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отрывка траншей, откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей, вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	по мере необходимости
11.3	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций жилых зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций или принятие иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости с 17-00 до 8-00 в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни
12	Уборка придомовой территории	
12.1	Холодный период	
12.1.1	Очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	1 раз в сутки
12.1.2	Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежеснежавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки
12.1.3	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
12.1.4	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
12.1.5	Очистка тротуаров от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
12.1.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
12.1.7	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер	1 раз в сутки
12.2	Теплый период	
12.2.1	Подметание территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
12.2.2	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
12.2.3	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
12.2.4	Промывка урн	2 раза в месяц
12.2.5	Уборка газонов	1 раз в двое суток

15.7	Мойка и дезинфекция сменных мусоросборников	1 раз в месяц
15.8	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	по мере необходимости
16	Текущее обслуживание и текущий ремонт лифтов	
16.1.	Содержание лифтов	
16.1.1	Плановые и внеплановые осмотры лифтов, проверка работы приборов безопасности	в зависимости от вида технического обслуживания
16.1.2	Учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифтах и анализ причин возникновения инцидента, аварии на лифте, принятие мер по устранению причин и профилактике	постоянно
16.1.3	Влажная уборка (протирка) лифтовых кабин: - стен - дверей шахты и кабины - плафонов - потолков	2 раза в месяц
16.1.4	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
16.1.5	Влажная уборка машинных помещений	1 раз в месяц
16.1.6	Уборка приямков лифтовых шахт	2 раза в месяц и по мере загрязнения
16.1.7	Вывешивание в кабине лифта или доступном месте: - правила пользования лифтом; - номера телефонов для связи с обслуживающим персоналом и аварийной службой; - сведения о грузоподъемности лифта, вместимости (количество человек), фирме-изготовителе и заводском номере	по мере необходимости для постоянного наличия информации
16.2	Техническое обслуживание лифтов (обеспечение бесперебойной и безопасной работы лифтов)	
16.2.1	Ежесменное техническое обслуживание (ЕТО): - осмотр ограждения шахты; - осмотр освещенностей сигнализации; - проверка точности остановок кабины на этажах; - осмотр вызывных аппаратов; - ежесменная проверка ЛДСС (линейно-диспетчерской системы связи)	один раз в смену
16.2.2	Текущее техническое обслуживание (ТО-1) - панели управления; - трансформаторов и выпрямительного устройства; - электромагнита тормозного; - тормоза; - редуктора; - канатов; - выключателя концевого; - электродвигателя; - переключателя этажного; - башмаков кабины и противовеса; - замков неавтоматических; - замков автоматических и их блок-контактов; - контактов дверей шахты; - аппарата вызывного; - дверей шахты;	один раз в месяц или сразу после несанкционированной поломки

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- контакта ловителей и слабины тяговых канатов;</li> <li>- направляющих кабины и противовеса;</li> <li>- купе кабины;</li> <li>- поста управления кнопочного;</li> <li>- устройства и контакта двери кабины;</li> <li>- пола кабины;</li> <li>- привода кабины;</li> <li>- дверей кабины;</li> <li>- приемка лифта</li> </ul>	
16.2.3	<p>Полугодовое техническое обслуживание 2 (ТО-2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводных устройств (главных рубильников);</li> <li>- редуктора лебедки;</li> <li>- редуктора привода дверей;</li> <li>- ограничителей скорости;</li> <li>- ловителей;</li> <li>- блоков;</li> <li>- выключателей блочных помещений;</li> <li>- буферных устройств;</li> <li>- заземления оборудования и изоляции проводов;</li> <li>- смазка узлов и деталей</li> </ul>	1 раз в 6 месяцев
16.2.4	<p>Техническое обслуживание комплекса диспетчерского контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр контактов РКД, РКД-1, РДК, включенных в цепи ЛДСС;</li> <li>- осмотр клеммных коробок ЛДСС в машинных помещениях, соединительных разъемов к переговорным кабинетным устройствам (ПКУ) и подвесных кабелей ЛДСС в шахтах лифтов;</li> <li>- проверка работоспособности цепей сигнализации;</li> <li>- проверка работоспособности цепей связи;</li> <li>- устранение выявленных при осмотре повреждений и неисправностей.</li> </ul>	постоянно, согласно графику
16.3	Текущий ремонт лифтов (восстановление работоспособности лифтов и поддержание его эксплуатационных показателей)	
16.3.1	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ЕТО	по мере необходимости
16.3.2	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ТО-1; пуско-наладочные работы	по мере необходимости
16.3.3	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ТО-2; пуско-наладочные работы	по мере необходимости
16.3.4	Ремонт и наладка составляющих комплекса диспетчерского контроля, выявленных при техническом обслуживании ЛДСС	по мере необходимости
16.3.5	Замена быстроизнашивающихся деталей	по мере необходимости
16.4	<p>Техническое освидетельствование лифтов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- периодическое;</li> <li>- частичное</li> </ul>	1 раз в год по графику; по мере необходимости
16.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
16.5.1	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- внешний осмотр крепежа кабеля;</li> <li>- визуальный осмотр силового кабеля</li> </ul>	
17.3	<p>Техническое обслуживание ТО-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- входит перечень работ ТО-1;</li> <li>- входит перечень работ ТО-2;</li> <li>- демонтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС на государственную поверку;</li> <li>- измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей, в соответствии с нормами;</li> <li>- измерения сопротивления соединительных кабелей, в соответствии с нормами;</li> <li>- ревизия контактных соединителей кабелей;</li> <li>- перепаковка фланцевых, резьбовых соединений первичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС;</li> <li>- ревизия спускных вентилей;</li> <li>- ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов);</li> <li>- нанесение антикоррозийного покрытия и окраска узлов учета;</li> <li>- монтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС после поверки;</li> <li>- программирование вторичных приборов узлов учета ТС, ГВС, ХВС;</li> <li>- опрессовка узла учета давлением холодной воды;</li> <li>- допуск в эксплуатацию узлов учета представителю энергоснабжающей организации с составлением акта</li> </ul>	1 раз в год
17.4	<p>Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена неисправных расходомеров или ремонт установленных;</li> <li>- замена неисправных магнитно-индукционных датчиков МИД;</li> <li>- замена неисправных преобразователей температуры и давления;</li> <li>- замена неисправных разъемов датчиков;</li> <li>- замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек);</li> <li>- замена неисправных фильтров очистки воды, диаметром 80 мм и более;</li> <li>- замена или ремонт неисправных вторичных приборов</li> </ul>	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
18	Техническое обслуживание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	
18.1	<p>Техническое обслуживание ТО-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внешний осмотр оборудования ИТП;</li> <li>- проверка герметичности фланцевых и фитинговых соединений трубопроводов, при необходимости устранение неплотности и течи в местах соединений;</li> <li>- проверка работы резервных насосов путем их кратковременного включения в работу со щита управления;</li> <li>- проверка работы насосов на нагрев подшипников, вибрацию и посторонние шумы;</li> <li>- при необходимости принять меры по выявлению причин и устранению неисправностей;</li> <li>- проверка на щите управления автоматикой положения переключателей режимов работы и состояния сигнальных ламп;</li> <li>- проверка целостности ламп осветительной арматуры, замена сторевших ламп на новые;</li> <li>- очистка оборудования от ржавчины, пыли и</li> </ul>	1 раз в неделю

	<p>подтеков масла;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка наличия смазки на шпинделях задвижек, при необходимости смазать;</li> <li>- проверка нагрева корпусов насосов и электродвигателей во время работы, при необходимости устранить причины перегрева;</li> <li>- проверка состояния сальниковых уплотнений насоса, при необходимости подтянуть сальниковые уплотнения или заменить сальниковую набивку;</li> <li>- проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, подтянуть болтовые соединения;</li> <li>- проверка внешним осмотром надежности заземления всего электрооборудования;</li> <li>- проверка перегрева контактных соединений шин и других контактных деталей;</li> <li>- определение состояния предохранителей (перегоревшие или нестандартные плавкие предохранители заменить);</li> <li>- осмотр целостности манометров и термометров и правильности их показаний;</li> <li>- проверка состояния гильз преобразователей температуры, при необходимости очистить их от грязи и заменить масло;</li> <li>- продувка патрубков под манометры кратковременным открытием трехходовых кранов;</li> <li>- прочистка фильтров;</li> <li>- проверка параметров теплоносителя, при необходимости произвести корректировку настройки тепловой автоматики и ГВС;</li> <li>- проверка параметров электропитания (амплитуда, частота, направление чередования фаз);</li> <li>- проверка чистоты и противопожарного состояния помещения, уборка помещения;</li> <li>- выполнение записи в журнале о выполнении технического обслуживания</li> </ul>	
18.2	<p>Техническое обслуживание ТО-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- входит перечень работ ТО-1;</li> <li>- проведение операций считывания данных, проверка работоспособности, тестирование регулятора, исполнительных устройств и коммутационной аппаратуры;</li> <li>- кратковременный перевод панели автоматики в ручной режим работы для проведения сервисного обслуживания регулирующих клапанов с электроприводом;</li> <li>- протяжка провисших кабелей;</li> <li>- проверка и протяжка соединений в распределительных коробках;</li> <li>- внешний осмотр соединений силового кабеля в ВРУ и ИТП;</li> <li>- внешний осмотр сращиваний двух кабелей;</li> <li>- внешний осмотр крепежа кабеля;</li> <li>- визуальный осмотр силового кабеля</li> </ul>	1 раз в квартал
18.3	<p>Техническое обслуживание ТО-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- входит перечень работ ТО-1 и ТО-2;</li> <li>- ревизия отдельных электроприемников (электродвигатели, контрольно-измерительные приборы, исполнительные приборы, электрокоммутационная и защитная аппаратура);</li> <li>- протяжка клеммных соединений;</li> <li>- перепаковка фланцевых соединений с заменой прокладок;</li> <li>- демонтаж контрольных приборов (манометры, термометры) на государственную поверку;</li> </ul>	1 раз в год

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей;</li> <li>- измерения сопротивления соединительных кабелей;</li> <li>- ревизия контактных соединителей кабелей;</li> <li>- ревизия резьбовых соединений с перепакровкой;</li> <li>- ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов, спускных вентилей);</li> <li>- нанесение антикоррозийного покрытия и окраска;</li> <li>- монтаж контрольных приборов после поверки;</li> <li>- программирование контроллеров;</li> <li>- опрессовка ИТП с использованием пресса;</li> <li>- химическая очистка теплообменников кислотой;</li> <li>- промывка теплообменников;</li> <li>- снятие и ревизия насосов</li> </ul>	
18.4	<p style="text-align: center;">Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена неисправных преобразователей температуры и давления;</li> <li>- замена неисправных разъемов датчиков;</li> <li>- замена прокладок на фланцевых соединениях;</li> <li>- замена неисправных спускных вентилей;</li> <li>- замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек);</li> <li>- замена неисправных фильтров очистки воды;</li> <li>- замена неисправных соединительных резьб;</li> <li>- замена неисправных вторичных приборов с программированием;</li> <li>- замена неисправных электрических переключателей и электрокоммутационной аппаратуры</li> </ul>	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
19	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматизированных узлов учета тепловой энергии (АУУ)	
19.1	<p>Техническое обслуживание ТО-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внешний осмотр оборудования АУУ;</li> <li>- проверка герметичности фланцевых и фитинговых соединений трубопроводов, при необходимости устранение неплотности и течи в местах соединений;</li> <li>- проверка работы резервного насоса (при его наличии) путем его кратковременного включения в работу со щита управления;</li> <li>- проверка работы насосов на нагрев подшипников, вибрацию и посторонние шумы; при необходимости принять меры по выявлению причин и устранению неисправностей;</li> <li>- проверка на щите управления автоматикой положения переключателей режимов работы и состояния сигнальных ламп;</li> <li>- проверка целостности ламп осветительной арматуры, замена сгоревших ламп на новые;</li> <li>- очистка оборудования от ржавчины, пыли и подтеков масла;</li> <li>- проверка наличия смазки на шпинделях задвижек, при необходимости смазать;</li> <li>- проверка нагрева корпусов насосов и электродвигателей во время работы, при необходимости устранить причины перегрева;</li> <li>- проверка состояния сальниковых уплотнений насоса, при необходимости подтянуть сальниковые уплотнения или заменить сальниковую набивку;</li> <li>- проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, подтянуть болтовые</li> </ul>	1 раз в неделю

	окраска; - монтаж контрольных приборов после поверки; - программирование контроллеров; - опрессовка АУУ с использованием пресса; - снятие и ревизия насосов	
19.4	Текущий ремонт: - замена неисправных преобразователей температуры и давления; - замена неисправных разъемов датчиков; - замена прокладок на фланцевых соединениях; - замена неисправных спускных вентилей; - замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек); - замена неисправных фильтров очистки воды; - замена неисправных соединительных резьб; - замена неисправных вторичных приборов с программированием; - замена неисправных электрических переключателей и электрокоммутационной аппаратуры	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
20	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей электроснабжения	
20.1	Содержание кабельных линий 0,4 кВ	
20.1.1	Проведение профилактических осмотров концевых муфт и кабельных колодцев, сухих разделок	1 раз в месяц согласно графику
20.1.2	Проведение профилактических измерений сопротивления изоляции кабеля с применением мегомметра с пределом измерений $U = 2500$ В	согласно графику

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

20.2.3	Проведение внеочередных обходов кабельной трассы после стихийных бедствий (паводки, ливни), а также при отключении кабельных линий релейной защитой, своевременная ликвидация аварийных ситуаций	по мере необходимости
20.2	Текущий ремонт кабельных линий 0,4 кВ: - замена отдельных участков сетей и оборудования	по мере необходимости
20.3	Аварийное обслуживание: - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей)	по мере необходимости
21	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей теплоснабжения	
21.1	Содержание наружных сетей теплоснабжения: - проверка системы на герметичность; - проверка неисправностей запорной арматуры; - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов; - выявление незакрепленных участков трубопроводов; - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений;	по графику ППР 1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный период

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловой изоляции, в т.ч. в неотапливаемых помещениях;</li> <li>- выявление и устранение перебоев в подаче тепла (соответствие гидравлическому режиму работы сети теплоснабжения) в отопительный период;</li> <li>- содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации;</li> <li>- выявление засорений колодцев, тепловых камер и трубопроводов попутного дренажа;</li> <li>- выявление разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер;</li> <li>- ведение журналов и технической документации</li> </ul>	
21.2	Текущий ремонт наружных сетей теплоснабжения:	
	- замена отдельных участков трубопроводов;	по мере необходимости
	- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов;	по мере необходимости
	- замена вышедшей из строя арматуры;	по мере необходимости
	- частичная окраска трубопроводов;	по мере необходимости
	- гидравлические испытания на прочность;	1 раз в год
	- промывка сетей	по предписанию энергоснабжающей организации
21.3	<p>Аварийное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения;</li> <li>- ликвидация неисправности;</li> <li>- замена небольших участков трубопроводов (не более 2 м);</li> <li>- выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала)</li> </ul>	по мере необходимости
22	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей горячего водоснабжения	
22.1	<p>Содержание сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка системы на герметичность;</li> <li>- проверка неисправностей запорной арматуры;</li> <li>- проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов;</li> <li>- выявление незакрепленных участков трубопроводов;</li> <li>- выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений;</li> <li>- выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях и в местах, предусмотренных проектом;</li> <li>- проверка отсутствия перебоев в подаче горячего водоснабжения;</li> <li>- содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации;</li> <li>- проверка отсутствия засорений колодцев, тепловых камер;</li> <li>- проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер;</li> </ul>	согласно графику 1 раз в неделю

	- ведение журналов и технической документации	
22.2	Текущий ремонт:	
	- замена отдельных участков трубопровода;	по мере необходимости
	- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов;	по мере необходимости
	- замена вышедшей из строя арматуры;	по мере необходимости
	- частичная окраска трубопроводов;	по мере необходимости
	- промывка сетей	по предписанию энергоснабжающей организации
22.3	Аварийное обслуживание: - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - замена небольших участков трубопроводов; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала)	по мере необходимости
23	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей холодного водоснабжения	
23.1	Содержание сетей: - проверка системы на герметичность; - проверка неисправностей запорной арматуры, пожарных гидрантов; - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов; - выявление незакрепленных участков трубопроводов; - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений; - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях и в местах, предусмотренных проектом; - проверка отсутствия перебоев в подаче холодного водоснабжения по вине подрядчика; - содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - проверка отсутствия засорений колодцев, тепловых камер; - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер; - наличие информационных указателей; - ведение журналов и технической документации	согласно графику 1 раз в неделю постоянно
23.2	Текущий ремонт:	
	- замена отдельных участков трубопроводов;	по мере необходимости
	- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов;	по мере необходимости
	- замена вышедшей из строя арматуры;	по мере необходимости
	- частичная окраска трубопроводов;	по мере необходимости
	- промывка сетей	по предписанию энергоснабжающей

		организации
23.3	Аварийное обслуживание: - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - замена небольших участков трубопроводов; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала)	по мере необходимости
24	Обслуживание наружных сетей водоотведения	
24.1	Содержание сетей: - проверка системы на герметичность; - наличие указателей привязок канализационных колодцев; - содержание колодцев в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - выявление засоров, перебоев в работе трубопроводов и колодцев; - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев	согласно графику, постоянно
24.2	Текущий ремонт: - прочистка канализационной сети; - замена отдельных участков трубопроводов; - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; - мелкий ремонт канализационных колодцев: замена скоб, заделка свищей в колодцах; переборка горловин колодцев и замена люков	2 раза в год по мере необходимости
24.3	Аварийное обслуживание: - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; - замена отдельных участков трубопровода; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала)	по мере необходимости
25	Вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	ежедневно в течение недели за исключением 1 выходного дня и праздничных дней
25.1	Установка мусоровоза под загрузку	
25.2	Погрузка ТБО в кузов мусоровоза при системе несменяемых мусоросборников (без смены контейнера): - механизированная погрузка ТБО из стационарных контейнеров в кузов мусоровоза (при механизированной загрузке); - погрузка ТБО в мусоровоз переносными мусоросборниками емкостью до 0,1 куб. м или вилами (лопатами) при ручной загрузке	
25.3	Подбор просыпавшегося крупного мусора	
25.4	Переезд к следующему месту погрузки или на полигон размещения отходов	
25.5	Механизированная выгрузка ТБО из кузова мусоровоза на полигоне размещения отходов	
26	Содержание паспортной службы	
26.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы,	постоянно

	в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	
27	Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги	
27.1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	постоянно
27.2	Принятие управляющей организацией жилищного фонда в управление или его вывод из управления	по мере необходимости
27.3	Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно
27.4	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию	постоянно
27.5	Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда	постоянно
27.6	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	постоянно
27.7	Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилищного фонда	постоянно
27.8	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями	постоянно
27.9	Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	постоянно
27.10	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
27.11	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
27.12	Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	по мере необходимости
27.13	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера.	постоянно

	Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	
27.14	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин, их вызвавших	постоянно
27.15	Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков, на которых расположены жилые здания, в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда	постоянно
27.16	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
27.17	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	постоянно
27.18	Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	постоянно
27.19	Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилищному фонду, контроль за его выполнением	постоянно
27.20	Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам	ежемесячно
27.21	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда	по мере необходимости
27.22	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд, и поставщиками коммунальных услуг	постоянно
27.23	Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде	постоянно
27.24	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	постоянно
27.25	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно
27.26	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде	постоянно
27.27	Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ)	постоянно

	с учетом права на льготы и предоставленных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг	
27.28	Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; - при временном отсутствии потребителя по месту жительства; - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня; - при введении дополнительных льгот или их отмене; - при изменении размера субсидий; - при уточнении показаний приборов учета	постоянно
27.29	Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	постоянно
27.30	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	ежемесячно
27.31	Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно
27.32	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	постоянно
27.33	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
27.34	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
27.35	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
27.36	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье	постоянно
27.37	Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	постоянно
27.38	Прием показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения (по телефону или письменно)	ежемесячно
27.39	Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения	ежеквартально
27.40	Снятие показаний общедомовых приборов учета: - горячего и холодного водоснабжения; - электроснабжения; - отопления (теплоснабжения)	ежемесячно
27.41	Выявление случаев безучетного пользования	постоянно

	электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям	
27.42	Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС. Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонде	постоянно
28	Служба вахтеров в общежитиях, оборудованных контрольно-пропускными постами	
28.1	Обеспечение сохранности имущества и оборудования на вверенной территории общежития	постоянно
28.2	Осуществление контроля по соблюдению проживающими гражданами Правил внутреннего распорядка общежития	постоянно
28.3	Вызов представителей соответствующих служб в случае: - грубого нарушения дисциплины и общественного порядка лицами, находящимися в здании; - пожара; - неполадок инженерных систем здания; - прочие причины	по мере необходимости
28.4	Принятие мер по эвакуации находящихся в общежитии лиц при ликвидации последствий аварий	по мере необходимости





...поровано, пронумеровано и  
...но 51 (пятьдесят один) лист  
...тер Менеджмент» Д.У. ЗПИФ  
...дственности «СПС Югория»  
Зам. генерального директора

М.П. \_\_\_\_\_ Петрина И.П.



Директор ООО «Сибпромстрой»  
М.П. \_\_\_\_\_ Нагуманова В.Б.