

# Договор управления многоквартирным домом

01 января 2011 года

с. Викулово

**Собственники помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ (Приложение № 1),** именуемые в дальнейшем «**Собственники помещений**» с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью жилищно-коммунальное хозяйство «Викуловское»,** в лице директора Сияюткина Виктора Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенном по адресу:

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Под лицами, пользующимися жилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников помещений в период срока действия договора, установленного п. 8.1 настоящего договора.

1.5. В состав общего имущества жилого дома включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета (если имеется);

е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации многоквартирного дома.

ж) внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до входа в квартиру, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, а также санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

з) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.



- 1.6. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений путем оказания услуг по управлению согласно перечню, приведенному в приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения.
- 1.7. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно плану мероприятий по содержанию многоквартирного дома, определяемому приложением № 6 к настоящему договору, в объеме фактически собранных денежных средств. Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.
- 1.8. Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов. В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.
- 1.9. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома и другого оборудования).
- 1.10. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется собственниками помещений и Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора.
- 1.11. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопроса пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.
- 1.12. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, другими действующими правовыми актами.
- 1.13. Осуществляя управление многоквартирным домом, Управляющая организация обязуется оказывать пользователям помещений за отдельную плату по установленным расценкам услуги, работы, не вошедшие в перечни работ, услуг.

## **2. Обязанности сторон**

- 2.1. Собственник жилого помещения обязуется:
- 2.1.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.  
Члены семьи Собственника жилого помещения также обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 2.1.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.
- 2.1.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.
- 2.1.4. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 2.1.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- 2.1.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.
- 2.1.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.



2.1.8. При обнаружении неисправностей инженерных сетей находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.9. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

2.1.10. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

2.1.11. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на энергосистеме для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.12. В установленном ЖК РФ порядке согласовать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.

2.1.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.1.14. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества.

2.1.15. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков водоснабжения).

2.1.16. Ежегодно не позднее 25 декабря каждого последующего года, пересматривать на общем собрании собственников размер оплаты по настоящему договору с учетом предложений Управляющей организации.

2.1.17. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме лиц, которым Управляющая организация, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору (старшего дома).

2.2. Управляющая организация обязуется:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее 5-ти дней со дня подписания настоящего договора.

2.2.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемыми в соответствии с порядком, установленным пунктами 1.6, 1.7. настоящего договора.

2.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий.

2.2.4. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2.2.5. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.2.6. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.2.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.9. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.2.10. Ежегодно представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.2.11. За 5 дней до прекращения настоящего договора передать документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной Управляющей организации или товариществу собственников жилья, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе спосо-



ба управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

2.2.12. Информировать пользователей помещений о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.2.13. Организовать начисление и сбор платежей, осуществляемых Собственниками в соответствии с настоящим договором.

2.2.14. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

### **3. Права сторон**

3.1. Собственник жилого помещения имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.1.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Собственник жилого помещения не вправе:

3.2.1. самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.3.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, капитальный ремонт, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением расходов на ответчика (госпошлина, услуги юриста и т.д.).

3.3.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.3.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Пользователями помещений не по назначению.

3.3.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

3.3.6. С согласия Собственников помещений привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками помещений.

3.3.7. Устанавливать на Общем имуществе инженерное и иное оборудование.

3.3.8. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.9. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников помещений.

3.3.10. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.11. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

### **4. Порядок расчетов**

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:



1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за капитальный ремонт.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также капитальный ремонт в многоквартирном доме определяется на общем собрании с учетом предложений Управляющей организации на срок не менее, чем один год. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

4.3. Стороны договорились, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику, на момент заключения настоящего договора составляет 3-29 м<sup>2</sup>, размер платы за капитальный ремонт за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику, на момент заключения настоящего договора составляет 1-84 руб/м<sup>2</sup>.

Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и капитальный ремонт в многоквартирном доме устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число.

4.4. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. В случае невнесения Собственником платы в установленные сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ и действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение.

4.7. Собственники жилых помещений вправе письменно обратиться с заявлением об изменении размера платы в управляющую организацию.

4.8. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим договором работ, возникших, по объективным причинам, в том числе связанным с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственниками дополнительно.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в т.ч. несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие непреодолимой силы.

5.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта занимаемого помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.3. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

## 6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам. Претензионный досудебный порядок для рассмотрения споров обязателен.

6.2. Претензии (жалобы, заявления) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Сторонами в письменном виде и рассматриваются в течение месяца со дня поступления.

6.3. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Условия и порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

7.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;



- по инициативе общего собрания Собственников в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;

- по инициативе Собственника в связи с прекращением права собственности на помещение в многоквартирном доме;

- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению.

7.3. Действие настоящего договора прекращается по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Собственников, Собственники, обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а также средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

## 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2011 года и действует до 31 декабря 2011 года.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора, сделанного до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

## 9. Прочие условия

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.2. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.3. Настоящий договор составлен 2-х экземплярах: один экземпляр хранится у Управляющей организации, один – у Собственника жилого помещения – старшего дома.

К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – перечень собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 2 – перечень и состав объектов, входящих в состав общего имущества;

Приложение № 3 – перечень работ, выполняемых за счет платежей на содержание и ремонт общего имущества дома;

Приложение № 4 – перечень коммунальных услуг, оказываемых Собственникам;

Приложение № 5 – платеж Собственников по Договору управления;

Приложение № 6 – план мероприятий по содержанию и ремонту дома.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация

Собственники помещений  
(Приложение 1)

ООО ЖКХ «Викуловское»

с. Викулово ул. Новосоветская, 31

ИНН 7213004669 КПП 721301001

р/с 40702810000080000702 в

ЗАО «Тюменьагропромбанк» г. Тюмень

БИК 047102885

к/с 30101810100000000885

р/с 40702810771060000018 в

Тюменском РФ ОАО «Россельхозбанк»

БИК 047102622

к/с 30101810800000000622

Директор ООО ЖКХ «Викуловское»

\_\_\_\_\_ В.А. Сяуткин







**Перечень и состав объектов, входящих в состав общего имущества Дома**

№ п/п	Наименование объекта	Описание объекта (кадастровый номер, местоположение, площадь, границы и т.п.)	Назначение и функциональное использование	Особые условия
	<p><b>1. Земельный участок, находящийся под домом</b></p> <p><b>2. Конструктивные элементы здания, несущие конструкции, лестничные клетки, лестницы, чердак, подвал, коридоры, крыша.</b></p> <p><b>3. Внутридомовые инженерные сети:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• система водоснабжения</li> <li>• система теплоснабжения</li> <li>• система электроснабжения</li> <li>• система водоотведения</li> <li>• система внутридомовой вентиляции</li> </ul> <p><b>4. Балконные перекрытия</b></p> <p><b>5. Элементы внешнего благоустройства</b></p> <p><b>6. Площадки для сбора бытовых отходов, гаражи</b></p> <p><b>7. Детские площадки</b></p> <p><b>8. И т.п.</b></p>		<p>Общее пользование</p> <p>Общее пользование</p> <p>Общее пользование, обеспечение энергетическими ресурсами, коммунальными услугами</p> <p>Общее пользование Общее пользование</p> <p>Хозяйственное использование Общее пользование</p>	<p>Установление сервитута и т.п.</p>



**Перечень работ,  
оказываемых ООО ЖКХ «Викуловское» (управляющей организацией), связанных с об-  
служиванием многоквартирного дома и оплачиваемых за счет обязательных платежей за  
содержание и ремонт жилого помещения.**

Наименование	Периодичность
Капитальный ремонт зданий и объектов общего пользования	По мере накопления денежных средств
Техническое обслуживание зданий и объектов общего пользования.	
<b>- Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации в местах общего пользования:</b> смена прокладок в водопроводных кранах; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.	1 раз в месяц
<b>- Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:</b> мелкий ремонт теплоизоляции, вентилях, задвижек, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.	1 раза в месяц
<b>- Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</b> смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, ремонт электропроводки, ремонт щитков, распределительных коробок, счетчиков на вводе в дом.	1 раз в месяц
-Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в месяц
-Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.	2 раза в год
-Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год
-Осмотр кровель, фасадов, лестничных клеток и покрытий с частичной заменой шифера, плитки (5% от общей площади)	1 раз в год
-Ремонт вентиляционных шахт (штукатурка, замена кирпичей- 5 % от общего количества).	1 раз в год
-Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей вспомогательных помещений (5% от общего количества).	1 раз в год
- Промывка системы центрального отопления	1 раз в год
- Частичный ремонт выгребных ям: 5% от общих затрат (очистка, замена верхней части кладки и люка).	1 раз в год



**Перечень коммунальных услуг оказываемых ООО ЖКХ «Викуловское» собственни-  
кам помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_**

1. Теплоснабжение;
2. Водоснабжение;
3. Водоотведение (выгребная канализация);
4. Вывоз ТБО;
5. Содержание и текущий ремонт жилья.



**Платеж граждан, проживающих в домах,  
относящихся к жилищному фонду, независимо от формы собственности, обслуживаемых  
Управляющей организацией ООО ЖКХ «Викуловское»  
с « 01 » января 2011 года**

**1) 1-84 руб./ м<sup>2</sup> капитальный ремонт жилья.**

**2) 3-29 руб./ м<sup>2</sup> – содержание и текущий ремонт жилья, в т.ч.**

- **2-06** руб. / м<sup>2</sup> – плата за содержание 0,4 ставки слесаря-сантехника, 0,1 ставки электромонтера, 0,1 ставки слесаря аварийно-восстановительных работ, 0,4 ставки специалиста по жилфонду;
- **0-83** руб. / м<sup>2</sup> – платеж на текущий ремонт мест общего пользования (аккумулируется на каждый дом отдельно, используется по решению жильцов на ремонт МОП);
- **0-40** руб. / м<sup>2</sup> – плата за содержание управляющего.

Плата за электроэнергию мест общего пользования - по показаниям прибора учета.



**План мероприятий на год по содержанию и ремонту общего имущества дома**

Наименование	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
- <b>Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации в местах общего пользования:</b> смена прокладок в водопроводных кранах; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.	3 раза	3 раза	3 раза	3 раза
- <b>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:</b> мелкий ремонт теплоизоляции, вентилях, задвижек, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.	3 раза	3 раза	3 раза	3 раза
- <b>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</b> смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, ремонт электропроводки, ремонт щитков, распределительных коробок, счетчиков на вводе в дом.	3 раза	3 раза	3 раза	3 раза
-Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз	1 раз	1 раз	1 раз
-Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.	1 раз		1 раз	
-Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.		1 раз		
-Осмотр кровель, фасадов, лестничных клеток и покрытий с частичной заменой шифера, плитки (5% от общей площади)			1 раз	
-Ремонт вентиляционных шахт (штукатурка, замена кирпичей- 5 % от общего количества).		1 раз		
-Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей вспомогательных помещений (5% от общего количества).			1 раз	
- Промывка системы центрального отопления			1 раз	
- Частичный ремонт выгребных ям: 5% от общих затрат (очистка, замена верхней части кладки и люка).		1 раз		