# ДОГОВОР

Оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Салехард «12» декабря 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Изумрудный город»,** ОГРН № 1088901001716, ИНН 8901021723, в лице директора **Возного Богдана Васильевича,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Подрядчик**, с одной стороны, и собственники помещений, указанные в разделе 9 настоящего Договора, именуемые в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений (Протокол № 1/2014 от 12.12.2014 г.) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Салехард ул. Губкина, дом № 10 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. По настоящему договору **Заказчик** поручает, а **Подрядчик** принимает на себя обязанности по надлежащему выполнению работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного **дома № 10** по **ул. Губкина** в г. Салехарде, за плату, в объёме и размере, установленном общим собранием собственников жилых помещений.

В случае если собственником жилых помещений является юридическое лицо, то такой собственник действует в интересах пользователей помещений, под которыми признаются: наниматели жилых помещений и члены их семей, а также арендаторы помещений.

1.2. **Подрядчик** оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем, составом и периодичностью выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома указанным в **Приложении № 1** к настоящему договору. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в **Приложении № 1** к настоящему договору устанавливается общим собранием собственников, по предложению **Подрядчика**, на период действия настоящего Договора и может быть изменён по решению общего собрания собственников путём заключения **Сторонами** дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.3. **Подрядчик** обеспечивает предоставление коммунальных услуг собственникампомещений вмногоквартирном доме и законным пользователям помещений, путем выполнения работ по содержанию инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирного дома в объёме определённом общим собранием. Собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме заключают от своего имени договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией.

1.4. При исполнении настоящего договора **Стороны** обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов исполнительной власти Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, а также правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Салехард, в том числе:

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491;

- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г № 25;

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354;

Все указанные в настоящем пункте документы именуются в дальнейшем – **Правила.**

1.5. **Подрядчик** может оказывать собственникам услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения, а также внутриквартирного оборудования за счет средств собственника по отдельному договору.

1.6. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, являются одинаковыми для всех собственников многоквартирного дома и обязательны для исполнения **Сторонами** настоящего Договора.

**2. Обязанности Сторон.**

**2.1. Подрядчик обязуется:**

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему Договору с 01 января 2015 года, при условии подписания настоящего договора собственниками помещений в многоквартирном доме, имеющими более 50% доли в общем имуществе многоквартирного дома.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ и услуг указанном в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

2.1.3. Обеспечивать предоставление собственникам и иным законным пользователям жилых помещений коммунальных услуг надлежащего качества без перерывов, превышающих установленную продолжительность путём выполнения работ по содержанию инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирного дома в объёме определённом общим собранием собственников.

2.1.4. Соблюдать сроки устранения недостатков при выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.5. Соблюдать сроки по устранению аварий в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.6. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.7. Своевременно подготавливать инженерные сети, входящее в состав общего имущества, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.8. Обеспечить своевременное информирование Собственников помещений, путём размещения объявлений на досках для объявления в каждом подъезде, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроснабжение), в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.4. настоящего Договора, а также об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.1.9. По требованию собственников участвовать во всех проверках и обследованиях общего имущества многоквартирного дома, составлять акты по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг и выполнения работ.

2.1.10. Соблюдать сроки рассмотрения жалоб и заявлений собственников, касающихся качества и своевременности предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.5. настоящего Договора, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в заявлениях и жалобах недостатков.

2.1.11. Представлять информацию о предоставленных услугах и выполненных работ в порядке, установленном разделом 6 настоящего договора.

2.1.12. По окончании срока действия настоящего Договора передать техническую документацию по дому организации, указанной в письменном уведомлении собственников или уполномоченному собственниками представителю.

**2.2. Заказчик обязуются:**

2.2.1. Использовать помещения в многоквартирным доме в соответствии с назначением, а также с учетом ограничений использования установленных Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Соблюдать положения настоящего Договора, требования Правил, указанных в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.2.3. Соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. № 390. Не допускать использование самодельных нагревательных приборов и предохранительных устройств, не допускать загромождения своим имуществом коридоров, технических помещений, проходов, лестничных и межквартирных площадок, запасных выходов, чердаков, не вскрывать замки люков и дверей чердачных и технических помещений, выполнять другие требования пожарной безопасности. Не допускать применение открытого огня и курения в местах общего пользования, не использовать пиротехнические средства на придомовой территории. При обнаружении пожара немедленно уведомить пожарную охрану, до прибытия пожарной охраны принимать меры по тушению пожара, эвакуации людей и имущества.

2.2.4. Содержать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него и не входящее в состав общего имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт жилого помещения и вышедшего из строя оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома. Не использовать оборудование и приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовых сетей, не устанавливать приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства) и не отвечающие техническим параметрам сети водоснабжения. Не использовать теплоноситель не по прямому назначению (производить слив с системы отопления). Самовольно не подключать жилое помещение к сети электроснабжения, не снимать пломбы индивидуальных приборов учёта.

2.2.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. Не занимать помещения общего пользования, не выделять в натуре часть общего имущества, не устанавливать личное оборудование в местах общего пользования без согласия собственников. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, оборудования, осветительных приборов, инженерных коммуникаций или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории. Не допускать хранение на придомовой территории неисправных автомобилей и их частей. Не сооружать на придомовой территории незаконные постройки. Не ставить транспортные средства ближе 10 метров от наружной стены здания во избежание их повреждения. Не пренебрегать требованиями **Подрядчика** при ограничении проезда и прохода в опасной зоне схода снега с кровли, самостоятельно не убирать ограждение опасных зон. Не устраивать дополнительных сетей электроснабжения (переносок).

2.2.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях **Подрядчику по телефонам: 3-59-63**, **7-92-58 круглосуточно.**

2.2.7. Своевременно и в полном объеме вноситьплату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.2.8. Допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов **Подрядчика**, а также организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также осуществления контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.9. Выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц надзорных органов, органов местного самоуправления и представителей **Подрядчика.**

2.2.10. Участвовать в осуществлении контроля за выполнением **Подрядчиком**  обязательств по настоящему Договору в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

2.2.11. При проведении собственниками работ по капремонту, переустройству и перепланировке жилых помещений обеспечить вывоз строительного мусора самостоятельно или оплатить **Подрядчику** вывоз строительного и крупногабаритного мусора сверх платы, установленной настоящим Договором.

2.2.12. Принимать меры по реализации предложений **Подрядчика** о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме и проведению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.13. Передать **Подрядчику** документацию на многоквартирный дом за 30 дней до начала исполнения обязательств по настоящему Договору, при отсутствии части технической документации обеспечить восстановление недостающей документации.

2.2.14. Заключить договор на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией.

2.2.15. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора созвать и провести очередное общее собрание собственников в многоквартирном доме для принятия решения о продлении срока действия договора, заключении нового договора или о прекращении договора, по окончании срока его действия и выборе иного подрядчика или иного способа управления.

**3. Права Сторон.**

**3.1. Заказчик имеет право:**

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения **Подрядчиком** обязанностей по настоящему Договору**.**

3.1.2. При причинении имуществу собственников ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, залива жилого или нежилого помещения требовать от **Подрядчика** составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных собственником по вине **Подрядчика**.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых **Подрядчиком** услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.5. Участвовать в комиссиях по проверке исполнения **Сторонами** условий настоящего Договора.

**3.2. Подрядчик имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения **Заказчиком** обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном порядке возмещения ущерба причинённого **Подрядчику** одним из собственников или лицами, проживающими совместно с ним или пользователями помещений в многоквартирном доме.

3.2.3. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное с собственниками время, работников **Подрядчика**, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, 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.

3.2.4. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ и услуг по настоящему договору.

3.2.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома только для хозяйственной деятельности, связанной с оказанием услуг и выполнением работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2.6. Взыскивать с собственников и законных пользователей помещений**,** в судебном порядке, задолженность по оплате предоставляемых услуг и работ, при возникновении такой задолженности.

**4. Цена договора и порядок расчетов**

**4.1. Цена договора**

4.1.1. Цена настоящего договора включает в себя размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно общей площади помещения занимаемого собственником или законным пользователем.

4.1.2. Цена договора действует с момента начала выполнения **Подрядчиком** своих обязанностей по настоящему договору и действует до окончания срока действия настоящего Договора. Цена договора может изменяться общим собранием собственников по предложению **Сторон**, с оформлением дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое утверждается решением общего собрания собственников и подписывается Сторонами.

**4.2. Порядок внесения платы**

4.2.1. Собственники и законные пользователи помещений в многоквартирном доме ежемесячно оплачивают работы и услуги **Подрядчика** на основании расчётных документов, направляемых **Подрядчиком** в адрес собственников и законных пользователей помещений в многоквартирном доме, на расчетный счет, либо в кассу **Подрядчика.** В случае заключения **Подрядчиком** агентского договора, плата вноситься данному Агенту, о чём **Подрядчик**  извещает собственников путём печатания уведомления в расчётном документе не позднее 30 дней до начала приёма платежей Агентом.

4.2.2. Плата по настоящему Договору ежемесячно вносится собственниками и законными пользователями помещений **до 15 числа** месяца, следующего за истекшим месяцем.

Несвоевременное предоставление расчётного документа собственникамизаконным пользователямили его отсутствие не является основанием для невнесения платы.

4.2.3. Собственники и законные пользователи помещений имеют право вносить платежи за истекший месяц частями до окончания установленного срока внесения платежей и осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих периодов.

4.2.4. Расчётные документы доставляются собственникам и законным пользователям в почтовый ящик **до 8 числа** месяца, следующего за истекшим месяцем.

**4.3. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений.**

4.3.1. Не использование собственником и законным пользователем помещений не является основанием невнесения платы за работы и услуги по настоящему Договору.

4.3.2. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы определяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

**4.4. Порядок проведения работ по текущему ремонту.**

4.4.1. Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся в объёме, не превышающем суммы установленные настоящим договором. При возникновении необходимости проведения работ по текущему ремонту, по итогам осмотров или по заявлению собственников, Подрядчик подготавливает и направляет в адрес Заказчика (председателю Совета многоквартирного дома) два экземпляра дефектной ведомости и сметы расходов на проведение конкретных работ по текущему ремонту. Заказчик, в лице председателя Совета согласовывает данную документацию и возвращает один экземпляр в адрес Подрядчика. Получение Подрядчиком согласованных дефектных ведомостей и смет является основанием для проведения соответствующих работ по текущему ремонту общего имущества. Работы по текущему ремонту считаются выполненными после подписания акта приёмки работ председателем Совета многоквартирного дома, в случае отсутствия председателя, одним из членов Совета многоквартирного дома, в случае отсутствия всех членов Совета, любым из собственников помещения в многоквартирном доме. В случае возникновения разногласий между Сторонами по качеству или объёму работ, для разрешения разногласий создаётся согласительная комиссия с участием представителей Сторон.

4.4.2. Денежные средства, вносимые Заказчиком, в составе платы на текущий ремонт, считаются освоенными в части или полностью, при наличии согласованных дефектных ведомостей, смет и актов выполненных работ. Не освоенные денежные средства, по настоящему договору, предназначенные на текущий ремонт, могут быть использованы на проведение работ по текущему ремонту в последующие годы или возвращены Заказчику по решению общего собрания.

4.4.3. При необходимости выполнения работ по текущему ремонту общего имущества на сумму превышающую сумму установленную настоящим договором, решение о проведении таких работ, размер финансирования и размер платы, на оставшийся период действия договора, принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с последующим заключением Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору. Если общее собрание примет решение о несении расходов единовременно, с внесением суммы необходимой для выполнения работ по текущему ремонту в расчётный документ, дополнительное соглашение к настоящему договору не заключается. Порядок согласования документации и приёмка работ по текущему ремонту, в таком случае, осуществляется в порядке, установленном подпунктом 4.4.1. настоящего договора.

4.4.4. Для устранения последствий чрезвычайных ситуаций, при возникновении опасности жизни и здоровья, опасности нанесения ущерба имуществу граждан проживающих в многоквартирном доме, работы по текущему ремонту Подрядчик выполняет незамедлительно, с последующим оформлением документов по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**5. Ответственность сторон**

**5.1. Ответственность Подрядчика:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, **Подрядчик** несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. **Подрядчик** освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины **Заказчика,** в том числе, несвоевременного выполнения собственниками и законными пользователями своих обязанностей по настоящему договору, а также вследствие действия непреодолимой силы.

**5.2. Ответственность Собственников:**

5.2.1. В случае неисполнения собственниками обязанностей по своевременному проведению текущего ремонта жилых помещений и инженерных сетей, не относящихся к общему имуществу, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, собственник несёт ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. Собственники помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц **Подрядчика**  и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, причинённый вследствие подобных действий.

5.2.3. За несвоевременное внесение платы в срок указанный в п. 4.2.2. собственники и законные пользователи уплачивают **Подрядчику** пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ установленной на момент оплаты, от невыплаченной суммы, начисляемую со следующего дня после установленного срока оплаты.

**5.3. Условия освобождения от ответственности**

5.3.1. **Стороны** не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3.3. **Подрядчик** освобождается от ответственности за неисполнение работ, не вошедших в перечень по настоящему договору, в случае если **Подрядчик** предложил **Заказчику** провести работы необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в технически исправном состоянии, но общим собранием собственником не принято решение о проведении и порядке финансирования таких работ.

**6. Порядок осуществления контроля**

6.1. Проверки исполнения **Подрядчиком** обязательств по настоящему договору проводятся собственниками или с участием представителей совета многоквартирного дома в соответствии с условиями договора, о чем письменно уведомляется **Подрядчик** не позднее **3 дней** до начала проверки.

6.2. По результатам проверки оформляются соответствующие акты, в которых указываются нарушения, допущенные **Подрядчиком**, указания и сроки по их устранению.

После устранения указанных в акте нарушений **Подрядчик** предоставляет совет многоквартирного дома отчет об их устранениях.

6.3. В течение квартала, следующего за датой окончания действия договора, Подрядчик направляет в адрес Совета многоквартирного дома отчёт об исполнении настоящего договора.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1.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.

7.2. 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.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий договор вступает в силу после подписания его Сторонами и действует с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами в порядке определённом настоящим Договором.

8.3. Настоящий Договор составлен в 1-м экземпляре, который храниться у **Подрядчика**, копия договора храниться у Председателя Совета многоквартирного дома.

8.4. В случае прекращения у одного из собственников права собственности на помещение в доме, данный договор считается расторгнутым с этим собственником, новый собственник заключает настоящий договор с **Подрядчиком** на оставшийся срок действия договора.

8.5. **Заказчик** на основании решения общего собрания собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если **Подрядчик** регулярно не выполняет условия настоящего договора, незамедлительно известив **Подрядчика** о принятом решении.

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

8.7. Приложение №1 к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформленные в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.8. К настоящему договору прилагается Приложение № 1 – «Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, периодичность выполнения их стоимость и размер платы»;

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Подрядчик:** |
|  | ООО «Изумрудный город» |
|  | Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Возный Б.В.)\_\_\_\_\_  (подпись) (фамилия, инициалы)    М.П. |
|  | Юридический адрес**:** 629008, Тюменская область, ЯНАО, г. Салехард, ул. Губкина, 1.  Фактический адрес: 629007, ЯНАО, Тюменская область, г. Салехард, ул. К. Маркса, 11.  Тел./ Факс (34922), 3-91-61 , 3-85-65  E-mail: uo.izumrud@ gmail.com  Банковские реквизиты: ИНН 8901021723, КПП 890101001  р/c 40702810267450000242 в Салехардском отделении Западно-Сибирского Сберегательного Банка, г. Тюмень,  к/ с 30101810800000000651, БИК 047102651 |

**Заказчик:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ кв.** | **Ф.И.О. Собственника**  **(представителя собственника по доверенности, копия доверенности прилагается)** | **Серия № свидетельства о государственной регистрации права** | **Подпись**  **Дата подписания** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Приложение № 1 к договору оказания услуг и выполнения | | |
|  |  | работ по содержанию и ремонту общего имущества | | |
|  |  | многоквартирного дома ул. Губкина, 10 | | |
|  | общая площадь помещений в многоквартирном доме | | | 897,90 |
|  |  | | | |
| № п/п | Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома | Периодичность | Размер платы за 1 кв.м общей площади помещения в месяц | Размер платы в год |
| **I. Уборка земельного участка, в границах определённых общим собранием.** | | | **6,91** | **74453,87** |
| 1.1. | Уборка входов в подъезды 2 м от входа (работа дворника) | 4 раза в неделю: понедельник, среда, пятница, суббота. | 2,84 | 30600,43 |
| 1.2. | Уборка мусора на контейнерных площадках | 1 раз в неделю | 0,92 | 9912,82 |
| 1.3. | Механизированная уборка снега, вывоз и утилизация снега. | 14 машиночасов в год | 3,15 | 33940,62 |
| **II. Услуги сбора и вывоза бытовых отходов и крупногабаритных отходов** | | | **7,35** | **79194,78** |
| 2.1. | Вывоз твердых бытовых отходов, утилизация | 6 раз в неделю | 4,40 | 47409,12 |
| 2.2. | Вывоз крупногабаритного мусора, утилизация | 1 раз в неделю | 2,95 | 31785,66 |
| **III. Техническое обслуживание** | | | **4,87** | **52473,28** |
| **3.1.** | **Техническое обслуживание инженерных систем** |  | **4,87** | **52473,28** |
| 3.1.1. | Проведение осмотра состояния инженерных систем и оборудования, направление предложений по текущему ремонту | 2 раза год (плановый), по мере необходимости (внеплановый) | 1,50 | 16162,20 |
| 3.1.2. | Осмотр коллективных приборов учёта, снятие показаний, направление в ресурсоснабжающую организацию | 1 раз в месяц | 1,14 | 12283,27 |
| 3.1.3. | Подготовка инженерных систем к эксплуатации в осенне-зимний период, профилактические работы на инженерных системах. Промывка и гидравлические испытания системы теплоснабжения. | 1 раз в год | 1,92 | 20687,62 |
| 3.1.4. | Замеры сопротивления изоляции системы электроснабжения | один раз в три года | 0,31 | 3340,19 |
| **IV. Аварийное обслуживание инженерных систем и оборудования** | | | **9,70** | **104515,56** |
| 4.1. | Устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения. | приступить к устранению в течение 40 минут после получения заявки диспетчером. | 9,70 | 104515,56 |
|  | **ИТОГО по содержанию ОИМКД:** | | **28,83** | **310 637,48** |
| **№ п/п** | **Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** | **Дата их начала и завершения** | **Размер платы за 1 кв.м общей площади помещения в месяц** | **Стоимость работ** |
| **1.** | **Текущий ремонт конструктивных  элементов здания** | **в течении срока действия договора** | **1,42** | **15 300,22** |
| **2.** | **Текущий ремонт инженерных сетей** | **в течении срока действия договора** | **0,95** | **10 236,06** |
| **3.** | **Текущий ремонт электрических сетей** | **в течении срока действия договора** | **0,48** | **5 171,90** |
|  | **ИТОГО по текущему ремонту ОИМКД:** | | **2,85** | **30 708,18** |
| **Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по договору** | | | **31,68** | **341 345,66** |