

Общество с ограниченной ответственностью «УК ГОРОДОК-СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Лугового Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, далее по тексту «Управляющая организация», и собственники помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Шереметьевская, д. 10, корп. 3, с другой стороны, далее по тексту «Собственники помещений», именуемые совместно «Стороны», руководствуясь положениями действующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Рязань, ул. Шереметьевская, д. 10, корп. 3, (протокол общего собрания Собственников № 1 от 22.02.2019г.), Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в указанном доме Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а именно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений, обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решать вопросы пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляться управление, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Под иными лицами, пользующимися помещениями, понимаются: члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».

1.4. Условия настоящего договора утверждены решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме. Если Собственник нежилого помещения или иное лицо, использующее нежилое помещение на законных основаниях, который имеет договоры с ресурсоснабжающей организацией на поставки коммунальных ресурсов (предоставления коммунальных услуг), то настоящий договор распространяет свое действие на отношения сторон, не урегулированные перечисленными договорами.

1.5. Настоящий договор не регулирует отношения его Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома до момента принятия соответствующего решения общим собранием Собственников помещений в порядке, установленном статьями 44, 46 Жилищного кодекса РФ. Стороны определили, что под текущим ремонтом понимается комплекс работ и услуг по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а именно работы по устранению мелких повреждений и неисправностей с целью поддержания эксплуатационных показателей многоквартирного дома. К капитальному ремонту относятся работы по восстановлению или замене отдельных частей многоквартирного дома, его конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования, а также других элементов многоквартирного дома, в связи с техническим износом и разрушением, в том числе с заменой на более долговечные, экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели.

1.6. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги, которые возможны в сложившихся условиях для достижения целей управления, в том числе перераспределяя поступающие денежные средства в оплату работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, исходя из фактических затрат, за исключением затрат, связанных с административно-управленческими расходами Управляющей организации, перераспределение денежных средств в отношении которых не производится. При не утверждении общим собранием Собственников помещений перечня и (или) объема работ по текущему ремонту, перечень и объем работ определяется Управляющей организацией, исходя из целей настоящего договора и технического состояния общего имущества в пределах установленной платы за текущий ремонт.

1.7. Предоставление коммунальных услуг Управляющей организацией производится на основании решения общего собрания собственников в соответствии с действующим законодательством.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем услуг и работ, приведенном в Приложении № 2. Изменения в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2) вносятся в следующем порядке:

а) путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, принятого на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ;

б) без заключения дополнительного соглашения Управляющей организацией, если исполнение указанных в Приложении № 2 обязательств становится невозможным с учетом состояния или изменения состава общего имущества многоквартирного дома и (или) степени его благоустройства, уведомляя Собственников об изменениях за 30 дней до внесения указанных изменений.

Вносимые в Приложение № 2 изменения в состав услуг и работ должны быть соразмерны плате за содержание и ремонт.

2.1.2. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.3. Обеспечить размещение в системе платежного агента или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за коммунальные услуги, услуги ресурсоснабжающих организаций, сведения о размере платы за содержание и ремонт помещения не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В любое время размещать (на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и (или) на платежном документе и (или) в местах общего пользования в многоквартирном доме) список помещений (квартир), по соответствующим лицевым счетам которых имеется просроченная задолженность и размеры задолженности.

2.2.3. В установленном законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с Собственников и (или) иных

пользователей задолженность по оплате услуг в рамках настоящего договора, в том числе в порядке приказного судопроизводства в соответствии с положениями главы 11 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации.

В случае неоплаты услуг в рамках настоящего договора нанимателем (ями) жилого помещения Управляющая организация вправе взыскать указанную задолженность с Собственника данного помещения в субсидиарном порядке.

2.2.4. Представлять интересы Собственника для исполнения договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.2.5. Вносить изменения в Приложения к настоящему договору в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.6. В случае необходимости уведомления и (или) информирования Собственников в рамках настоящего договора, а также в случаях предусмотренных действующим законодательством, производить такие уведомления, размещая информацию на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и (или) на платежном документе и (или) размещая объявление на доске объявлений в многоквартирном доме. Выбор способа уведомления производится Управляющей организацией.

2.2.7. Использовать сведения, относящиеся к предмету и Сторонам настоящего договора, для создания электронных баз данных, собственником которых является Управляющая организация, а также обрабатывать (в т.ч. с привлечением третьих лиц) персональные данные Собственников и иных пользователей помещений, исключительно в целях исполнения настоящего договора.

2.3. Собственники обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт.

2.3.3. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и в Управляющую организацию.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений;

- о заключенных договорах (найма, аренды и др.), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт возложена Собственником полностью или частично на пользователя помещения (нанимателя, арендатора, иного лица), с указанием его Ф.И.О. или наименования и реквизитов организации, а также о смене пользователя помещения.

2.3.5. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций для плановых осмотров инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований действующего законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Осуществить предоплату за услуги по содержанию и ремонту.

2.4.4. Использовать общее имущество многоквартирного дома.

2.5. В отношении других прав и обязанностей стороны руководствуются действующим законодательством.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Ежемесячная плата по настоящему договору (цена договора) включает в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В целях настоящего договора под платой за содержание и ремонт (платой за содержание и ремонт жилого помещения) понимается плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, плата за предоставление услуг, перечисленных в Приложении № 2 и оплата к настоящему договору. В данную плату не включается плата за капитальный ремонт и коммунальные услуги индивидуального потребления.

3.2. Цена настоящего договора изменяется при изменении платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества.

3.3. Плата за содержание и ремонт.

3.3.1. Собственники и (или) пользователи помещений вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в расчете на один квадратный метр (1 м²) общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

3.3.2. Размер месячной платы за содержание и ремонт 1 кв.м. общей площади помещения устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме сроком на один год.

3.3.3. Состав платы за содержание и ремонт с разделением по видам услуг и работ приведен в Приложении № 3. При изменении размера платы за содержание и ремонт, изменения в Приложение № 3 вносятся для разделения состава платы за содержание и ремонт по видам услуг и работ, в пределах установленного размера платы, без заключения дополнительного соглашения Управляющей организацией с уведомлением Собственников об изменениях за 30 дней до внесения указанных изменений путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации и на информационных стендах в местах общего пользования многоквартирного дома.

3.4. Плата за коммунальную услугу по отоплению на отопительный период 2018 – 2019гг. устанавливается в размере, определенном Постановлением ГУ РЭК Рязанской области от 18.12.2015г. № 370 (действующее с изменениями) «О тарифах на тепловую энергию для потребителей МУП РМПТС» и Постановлением ГУ РЭК Рязанской области от 19.06.2015г. № 60 (действующее с изменениями) «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов по отоплению на территории Рязанской области».

На второй и последующие отопительные периоды плата за коммунальную услугу по отоплению рассчитывается управляющей организацией исходя из объема коммунальных ресурсов, использованных в течение предыдущего отопительного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

3.4.1. Размер платы рассчитывается один раз в год, исходя из фактического среднемесячного объема использованных при производстве услуги по отоплению коммунальных ресурсов за истекший отопительный период.

3.4.2. Ежегодно управляющая организация производит корректировку (перерасчет) размера платы за отопление за предыдущий отопительный период.

3.5. Плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению на отопительный период 2018 – 2019гг. устанавливается в размере, определенном Постановлением ГУ РЭК Рязанской области от 31.05.2013г. № 69 (действующее с изменениями) «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению на территории Рязанской области», Постановлением ГУ РЭК Рязанской области от 10.11.2016г. № 185 (действующее с изменениями) «Об утверждении нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на территории Рязанской области» и Постановлением ГУ РЭК Рязанской области от 18 декабря 2015 г. № 373 (действующее с изменениями) «Об установлении тарифов на горячую воду для потребителей МУП РМПТС».

На второй и последующие отопительные периоды размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из показаний индивидуальных (поквартирных) приборов учета, соответствующих тарифов на холодную воду и стоимости коммунальных ресурсов, использованных для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

3.5.1. Тариф на подогрев рассчитывается один раз в год до 1 июля года следующего за истекшим отопительным периодом, исходя из фактического среднемесячного объема использованных для подогрева холодной воды коммунальных ресурсов за истекший отопительный период.

3.6. Определение размера платы за содержание и ремонт в соответствии с п. 3.4.2. договора не препятствует принятию общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении на очередной год действия настоящего договора размера платы за содержание и ремонт в ином размере, с учетом предложений Управляющей организации.

3.7. При принятии общим собранием собственников помещений решения об увеличении тарифа выше, чем утвержденный постановлением администрации города Рязани на очередной год, в связи с увеличением перечня и периодичности проведения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт 1 м.кв. помещения устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников.

3.8. Порядок внесения платы за содержание и ремонт.

3.8.1. Плата за содержание и ремонт вносится на основании справок, размещенных в системе платежного агента или других информационных системах, позволяющих внести плату за помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате помещений и коммунальных услуг не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.8.2. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ пени указывается в платежном документе отдельно от размера платы за помещение и коммунальные услуги.

3.8.3. Собственники и пользователи помещений не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят плату по настоящему договору на лицевой счет, открытый у платежного агента, осуществляющего деятельность по приему платежей агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

3.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы по настоящему договору.

3.10. Собственник или пользователь помещения не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Управляющая организация не несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг в случае принятия решения общим собранием собственников о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.2. Управляющая организация отвечает перед Собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.3. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным председателем совета многоквартирного дома и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу решением суда.

4.4. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в установленном действующим законодательством размере.

4.5. Собственник и члены семьи Собственника, наниматели и члены семей нанимателя (сонаниматели), несут солидарную ответственность по обязательствам в рамках Договора. В случае неоплаты (отказа от оплаты) услуг в рамках настоящего Договора нанимателем (ями) жилого помещения Собственник данного помещения несет субсидиарную ответственность по обязательствам указанных лиц.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается сроком на 5 лет и действует с момента подписания протокола общего собрания собственников. Права и обязанности от Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке согласно п. 5.3. настоящего договора, по соглашению сторон, в судебном порядке, вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в случаях, предусмотренных действующим законодательством. В случае отказа Собственников помещений от исполнения договора председатель совета многоквартирного дома, наделенный Собственниками соответствующими полномочиями, уведомляет Управляющую организацию не менее чем за 60 дней до даты прекращения договора управления.

Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Управляющей организацией в случаях: невыполнения Собственниками (пользователями помещений) обязательств по своевременному внесению платы за содержание, ремонт и коммунальные услуги; принятия общим собранием Собственников помещений решения об утверждении размера платы за содержание и ремонт без учета предложений Управляющей организации; когда многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает (включая не принятию общим собранием Собственников помещений решения о капитальном ремонте общего имущества, когда такой ремонт необходим для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания); принятия Собственниками иных условий договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации. В случае отказа Управляющей организации от исполнения договора, Управляющая организация

уведомляет Собственников помещений не менее чем за 60 дней до даты прекращения договора управления.

5.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

5.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, Собственниками и пользователями помещений.

5.6. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников и пользователей помещений по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

5.7. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

6. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств заключается в:

- предоставлении Собственникам отчета об исполнении договора за истекший год действия договора в течение первого квартала следующего за окончанием каждого года действия договора в порядке, установленном действующим законодательством;
- осуществлении в соответствии с полномочиями, предусмотренными настоящим договором, действующим законодательством действий Собственником помещения и (или) доверенными им лицами, а также советом многоквартирного дома.

6.2. Собственники вправе по истечении каждого года действия договора ознакомиться с ежегодным отчетом Управляющей организации перед Собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом. Отчет предоставляется Собственнику в помещении Управляющей организации и(или) размещается на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет. В отчете указываются сведения, определенные п. 3 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

6.3. Письменные обращения Собственников, в том числе о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в сроки, определенные действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Состав платы за содержание и ремонт в многоквартирном доме.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС»

Юридический адрес: 390000, г. Рязань, ул. Чапаева,

д.57, Н51

ОГРН 1166234066547 ИНН 6234159439 КПП 623401001

р/с 40702810300000005096

в ООО «МКБ им. С. Живаго»

БИК 046126744 к/с 30101810700000000744

Собственник помещения в многоквартирном доме:

Сведения о помещении: квартира

Акт приема передачи помещений от

Договор участия в долевом строительстве

Сведения о собственнике:

Паспорт: _____ выдан

Адрес регистрации: _____

Директор _____ /Луговой Д.Г./

_____ / _____ /

Общие сведения о многоквартирном доме № 10 корпус 3 по ул. Шереметьевская в г. Рязани
 Серия, тип постройки – вновь выстроенное здание.
 Год постройки - 2018
 Количество этажей – 23, подвал, этаж на отм. +64.40, этаж на отм. +66.51
 Количество подъездов - 1 Количество квартир – 297
 Общая площадь здания - 19 345,4 м² Общая площадь квартир – 12 060,7 м²
 Общая площадь нежилых помещений (кладовых) – 1 918,8 м²
 Уборочная площадь – 4 520,6 м² Площадь придворовой территории – 6 775,0 м²

1. Состав общего имущества многоквартирного дома

Фундаменты	Железобетонные блоки
Материалы стен	Монолит
Перекрытия (чердачное, междуэтажное, подвальное)	Железобетонные плиты
Кровля	Мягкая
Полы	Бетонные
Проемы	Окна - профиль ПВХ с 2-м стеклопакетом; двери-простые
Отделка	Внутренняя – штукатурка; наружная – утепление, штукатурка
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, электроснабжение, наружное освещение, газоснабжение, теплоснабжение, радификация, телефонизация
Лифты	4
Крышная котельная	Котел отопительный CONDEXA PRO 3 460 IN – 2 шт. Котел отопительный CONDEXA PRO 3 345 IN Котел отопительный CONDEXA PRO 3 230 IN
Элементы благоустройства	- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - площадка для отдыха взрослого населения; - площадка спортивная; - площадка для хозяйственных целей (сушка белья); - площадка для стоянки автомашин; - площадка для сбора ТБО; - элементы озеленения.

Директор ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС»

Собственник:

_____/Луговой Д.Г./

_____/_____

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Рязань, ул. Шереметьевская, д. 10, корп. 3, входящих в состав платы за содержание и ремонт

№ п/п	Состав работ	Периодичность выполнения
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	Подметание лестничных площадок и маршей первого этажа с предварительным увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	три раза в месяц
	Подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа с предварительным увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	три раза в месяц
	Подметание кабин лифтов с предварительным увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	три раза в месяц
	Мытье лестничных площадок и маршей первого этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Мытье лестничных площадок и маршей выше первого этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	три раза в месяц
	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	два раза в неделю
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	два раза в год
	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	один раз в месяц
	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	один раз в месяц
	Мытье и протирка легкодоступных стекол в помещениях общего пользования	один раз в год
2	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	
	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	один раз в неделю
	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	два раза в месяц
	Уборка газонов от случайного мусора	один раз в неделю
	Полив газонов	два раза в месяц
	Стрижка газонов	один раз в месяц
	Очистка урн от мусора	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Уборка детских и спортивных площадок	два раза в неделю
	Заполнение песочницы песком	один раз в год
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	один раз в неделю
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	два раза в месяц
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	один раз в месяц
	Посыпка территории I класса	один раз в месяц
	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	два раза в год
	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Очистка контейнерной площадки в холодный период	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Покраска ограждения газонов	один раз в год
3	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
	Диспетчерское обслуживание лифтов	еженедельно
	Ежедневное обслуживание лифтов в многоквартирных домах высотой 10-12 этажей	ежедневно
	Ежедневное обслуживание лифтов в многоквартирных домах высотой 13 и выше	ежедневно

	этажей	
	Аварийное обслуживание лифтов	по мере необходимости
	Полное техническое освидетельствование на 2 остановки	один раз в год
	Полное техническое освидетельствование на каждую дополнительную остановку более 2-х	один раз в год
4	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 50 мм	по мере выявления
	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	по мере выявления
	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по мере выявления
5	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	три раза в год
	Обслуживание дымового извещателя	ежемесячно
	Обслуживание извещателя пожарного ручного	ежемесячно
	Обслуживание звонка-ревуна	ежемесячно
	Обслуживание приемно-контрольного прибора	один раз в год
	Обслуживание приемно-контрольного пульта	один раз в год
6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора	
	Механизированная погрузка твердых бытовых отходов в кузовные мусоровозы и разгрузка мусоровозов на полигоне ТБО	ежедневно
	Транспортировка ТБО на мусоровозе 7,5-11 куб. м (коэффициент уплотнения 1,6)	ежедневно
	Погрузка-разгрузка бункеровоза	два раза в неделю
	Транспортировка КГМ на бункеровозе	два раза в неделю
7	Аварийное обслуживание	
	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	по мере выявления
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	Дератизация чердаков и подвалов с применением геляцина	один раз в год
	Дезинсекция подвалов	один раз в год
9	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	
	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов диаметром 25-50 мм	один раз в год
	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств	один раз в год
10.	Текущий ремонт	
	Замена автоматического выключателя	по мере необходимости
	Замена выключателя	по мере необходимости
	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	по мере необходимости
	Смена розеток	по мере необходимости
11.	Проведение технических осмотров	
	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	два раза в год
	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения	два раза в год
	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	два раза в год
	Осмотр силовых установок	два раза в год
12.	Обслуживание крышной котельной	
	Обслуживание крышной котельной	постоянно

Директор ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС»

Собственник:

_____/Луговой Д.Г./

_____/_____/

Состав платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

по адресу: г. Рязань, ул. Шереметьевская, д. 10, корп. 3

№п/п	Наименование	Стоимость на 1 кв.м общей площади помещений, руб.
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,38
2	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	3,43
3	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	3,29
4	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,26
5	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	2,46
6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора	6,12
7	Аварийное обслуживание	0,24
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,01
9	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	0,22
10	Текущий ремонт	0,73
11	Проведение технических осмотров	0,32
12	Обслуживание крышной котельной	4,53
	Итого:	23,99

Директор ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС»

Собственник:

_____/Луговой Д.Г./

_____/_____/