

ДОГОВОР

на оказание услуг по содержанию общедомового имущества.

с. Верх-Тула

"01" сентября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ЖКХ Верх-Тулинское», именуемое далее "Обслуживающая организация", в лице директора Волк Светланы Евгеньевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Собственниками многоквартирного дома, общей площадью 714,7 кв.м. находящегося по адресу: с. Верх-Тула, ул. 2 квартал д.5, именуемые в дальнейшем "Собственник", совместно именуемые далее "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту МКД);
- 1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются жилищным и гражданским законодательством;
- 1.3. Высшим органом управления МКД является общее собрание собственников помещений в доме, обладающих необходимым для принятия решения количеством голосов (Собрание).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД в соответствии с перечнем работ и услуг (далее по тексту Перечень) утвержденным решением Собрания.
- 2.2. По настоящему договору:
 - 2.2.1. Обслуживающая организация, в течение согласованного настоящим договором срока, за плату, указанную в настоящем договоре, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в МКД, предоставлять жилищные услуги надлежащего качества.
 - 2.2.2. Собственник обязуется вносить плату в порядке и сумме, установленными Договором и исполнять иные свои обязательства, установленные Договором.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 3.1. Цена настоящего Договора равна суммарной стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

- 4.1. Состав общего имущества МКД определен и указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

5. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ

- 5.1. Выполнение услуг и работ по содержанию общего имущества МКД осуществляется в соответствии с Перечнем, указанным в Приложении №2 к настоящему договору и обеспечивается за счет платы за жилищные услуги.
- 5.2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, условия их оказания и выполнения, а также размер их оплаты, утверждается Собранием с учетом предложений обслуживающей организации и устанавливается на период не менее чем **один год**.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

- 6.1. Обслуживающая организация обязана:
 - 6.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в МКД в соответствии с Перечнем в необходимом объеме, надлежащего качества, безопасными для жизни, здоровья потребителей.
 - 6.1.2. Зафиксировать и осуществить перерасчет в установленном порядке в случае не оказания услуг и не выполнения работ по содержанию общего имущества в МКД, а также в случае оказания жилищных услуг ненадлежащего качества.
- В случае требования (заявления) Собственника, при невыполнении (неоказании) работ и услуг ненадлежащего качества или обязательств обслуживающей организации по Договору, зафиксировать факт невыполнения надлежаще составленным актом с участием Собственника и произвести перерасчет соответствующей платы.
- 6.1.3. Обеспечить начисления и прием от Собственника платы за содержание общего имущества.

6.1.4.Требовать в соответствии с п.4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установлении платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

6.1.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя в установленные настоящим Договором сроки.

6.1.6. Организовать проведение работ по устранению выявленных причин аварийных ситуаций.

6.1.7.Информировать Собственника об изменении размера платы за жилищные услуги.

6.1.8.Обеспечить по письменному требованию Собственника и иных лиц, в том числе действующих по распоряжению Собственника на основании доверенности выдачу справки, выписки из лицевого счета и иные документы, предусмотренные законодательством.

6.1.9.На основании заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещения Собственника.

6.1.10.Осуществляет функции, связанные с получением платежей граждан за содержание помещений: начислять платежи гражданам, производить сверку расчетов с гражданами, производить перерасчет и корректировку размеров платы, начислять пени, осуществлять контроль за своевременным внесением платежей, принимать меры по внесению Собственниками задолженностей по оплате жилого помещений.

6.1.11. Взыскивать с собственника (нанимателя) сумму не платежей, а также пеню за несвоевременную или неполную оплату, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Обслуживающая организация вправе:

6.2.1.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.2.2.Взыскивать с собственника (нанимателя) сумму не платежей, а также пеню за несвоевременную и (или) неполную оплату, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2.3.Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных жилищных услуг в соответствии с действующим законодательством.

6.2.4. Если собственники помещения на их общем очередном ежегодном собрании не приняли решение об определении и утверждении размера платы за жилое помещение, то Обслуживающая организация, в соответствии с ч.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ, вправе обратиться в органы местного самоуправления для установки такого размера платы.

6.2.5. В одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив собственника за 30 (тридцать) дней до даты расторжения в случае, если неисполнение Собственниками своих обязанностей предусмотренных договором или законом может привести к угрозе безопасности проживания и к убыточной деятельности организации.

6.2.6. Получать у Собственника информацию, необходимую для организации и выполнения обязательств по Договору: о документах удостоверяющих право собственности (пользования); о количестве проживающих; о состоянии элементов общего имущества в пределах помещения Собственника.

6.3. Собственник обязан:

6.3.1.Поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет ремонт своего помещения, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные места в полиэтиленовых пакетах.

6.3.2.Обеспечить доступ в занимаемые помещения, в заранее согласованное время, уполномоченных представителей и специалистов Управляющей организации, а для ликвидации аварий - в любое время.

6.3.3.Незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества жилищных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

6.3.4.Уведомлять Обслуживающую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, о сдаче жилого помещения в аренду.

6.3.5. При отсутствии в помещении сроком более 2-х суток, с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников, морозильных камер и охранно-пожарной сигнализации.

6.3.6. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

6.3.8. При сдаче помещения по договору найма, аренды производить оплату за жилищные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя, арендатора.

6.3.9. Нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

6.3.10. Собственник при заключении договора найма или аренды требует от нанимателя или арендатора ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.3.11. Установить индивидуальные и общедомовые приборы учета количества потребляемых коммунальных ресурсов (при их отсутствии и наличии технической возможности)

6.4. Собственники помещений не вправе:

6.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

6.4.2. Производить отбор теплоносителя из системы отопления для нужд горячего водоснабжения.

6.4.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию многоквартирного дома и в технический паспорт.

6.4.4. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.4.5. Производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Обслуживающей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

6.5. Собственник имеет право:

6.5.1. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативно-правовыми документами и настоящим Договором.

6.5.2. Требовать снижения платы за жилищные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством РФ.

6.5.3. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

6.5.6. На основании решения Собрания в одностороннем порядке расторгнуть Договор при истечении срока действия или невыполнения Обслуживающей организацией своих обязательств, зафиксированном надлежаще оформленным актом, уведомив Обслуживающую организацию не позднее 30 дней до дня расторжения.

7. Порядок определения, начисления, внесения и изменения платы за жилое помещение и коммунальные и иные услуги

7.1. Размер платы за содержание общедомового имущества, а также жилищные услуги, устанавливаются в следующем порядке:

7.1.1. Плата за содержание, включающая плату за техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования, техническое обслуживание конструктивных элементов зданий, сбор и вывоз ТБО и ЖБО, определяется для каждого Собственника исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве общей собственности собственников таких помещений на общее имущество.

7.1.2. Ежемесячный размер платы по каждому помещению определяется в течение срока действия договора в соответствии с порядком внесения платы за содержание общедомового имущества рассчитывается произведением площади занимаемого жилого помещения на размер платы за содержание и ремонт 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

7.1.3. Размер платы за содержание общедомового имущества по отдельным составляющим структуры платы может быть изменен только при наличии соответствующего решения Собрании.

7.1.4. Плата за содержание и ремонт жилья, а также жилищные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.1.5. Собственники или уполномоченные ими лица вносят плату в кассу предприятия.

Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за жилищные услуги.

7.1.6. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном разделе платежного документа

7.1.7. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Обслуживающей организацией определяется по соглашению сторон.

7.1.8. Услуги Обслуживающей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон. При этом заявка подается, принимается и регистрируется, а плата принимается через кассу в порядке установленном приказом.

8. Осуществление контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

8.1. Контроль исполнения Управляющей организацией настоящего Договора осуществляется Собственником помещений.

8.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Обслуживающей организации не позднее 5 рабочих дней с даты письменного обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- составления актов о нарушении условий Договора.

8.2. Контроль исполнения Собственником своих обязательств по настоящему договору осуществляется уполномоченным представителем Обслуживающей организации, а также иными, уполномоченными на то должностными лицами государственных и муниципальных органов.

9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

9.2. Обслуживающая организация несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору.

9.3. Собственник несет ответственность в виде:

- возмещения убытков, причиненных Обслуживающей организации невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по настоящему Договору, а также пеней за несвоевременное и неполное внесение платежей, предусмотренных Договором.

Размер пени по настоящему Договору равен одной трехсотой ставки рефинансирования центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

- в случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта, ненадлежащего использования принадлежащих ему на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме.

9.4. Обслуживающая организация не несет ответственность за:

- техническое состояние общего имущества, которое существовало до даты подписания Договора либо до даты, когда Обслуживающая организация приступила к выполнению работ и оказанию услуг по надлежащему содержанию общего имущества в МКД.

9.5. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Обслуживающей организацией работ связанных с содержанием общедомового имущества.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, при этом договор считается заключенным, если его подписали Собственники, обладающие 100% голосов.

10.2. Настоящий Договор заключен на срок один год.

10.3. При отсутствии заявления на расторжение Договора от одной из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год.

11. Заключительные положения

11.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

11.2. Уполномоченным представителем Обслуживающей организации для решения текущих вопросов и оперативного взаимодействия с Собственником является Бондаренко Павел Александрович тел: 2933-221.

11.3. Телефон диспетчера Обслуживающей организации 2933-221.

11.4. Настоящий договор составлен в двух равнозначных экземплярах, хранящихся у каждой Стороны.

12. Подписи Сторон

Обслуживающая организация:

ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»
630520, НСО, Новосибирского района,
с. Верх-Тула, ул. Советская.3
т. 2-933-221, 2-933-248
р/с № 40702810144050097902
к/с № 30101810500000000641
ОАО «Сбербанк России»
Левобережное отделение №8047
БИК 045004641, ИНН 5433188961
КПП 543301001

Директор С.Е. Волк

Собственник квартира №1

Ф.И.О. Лыткин Александр Сергеевич

тел. 8 913 297 3120

паспортные данные 50 03

946769

Выдан 05.06.2003г.

УВД Ленинского р-на

г. Новосибирск

Дата рождения 27.12.1972

Подпись Лыткин

Собственник квартира №1

Ф.И.О. Лыткина Алина Александровна

тел. _____

паспортные данные _____

Дата рождения 07.05.2001г.

Подпись Лыткин

Собственник квартира №2

Ф.И.О. Крот Валентина Владимировна

тел. 2933430

паспортные данные 0000

УВД НСО НСР

00000000

Дата рождения 08.05.1981

Подпись Крот

Собственник квартира №3

Ф.И.О. Администрация сельсовета(Жарков В.В.)

тел. Жарков В.В.
паспортные данные _____Дата рождения 08.08.1953.Подпись Жарков В.В.**Собственник квартира №4**

Ф.И.О. Павлова Галина Владимировна

тел. _____
паспортные данные _____

Дата рождения _____

Подпись _____

Собственник квартира №5

Ф.И.О. Годфрид Александр Соломонович

тел. 2933-328
паспортные данные _____Дата рождения 18.05.1932.Подпись Годфрид А.С.**Собственник квартира №5**

Ф.И.О. Пархунова Марина Сергеевна

тел. 2933-328
паспортные данные _____Дата рождения 29.05.1929.Подпись Пархунова М.С.**Собственник квартира №6**

Ф.И.О. Администрация сельсовета(Минаева Л.А.)

тел. 2933-160
паспортные данные _____Дата рождения 29.11.62.Подпись Минаева Л.А.**Собственник квартира №7**

Ф.И.О. Нарыгин Олег Васильевич

тел. 2933067
паспортные данные _____

Дата рождения _____

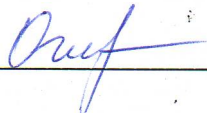
Подпись Нарыгин О.В.

Собственник квартира №8

Ф.И.О. Огнев Иван Сергеевич

тел. 2932210

паспортные данные _____

Дата рождения 19.07.1980Подпись **Собственник квартира №9**

Ф.И.О. Администрация сельсовета(Краскова С.Н.)

тел. _____

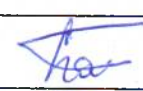
паспортные данные _____

Дата рождения _____

Подпись _____

Собственник квартира №10

Ф.И.О. Пашукова Раиса Юрьевна

тел. 2933980паспортные данные 5003 814534УВД Кировского р-наг. Ижевск22.02.2003Дата рождения 13.07.1976Подпись **Собственник квартира №11**Ф.И.О. Астраханцева Мария Викторовнател. 2933-205

паспортные данные _____

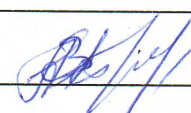
Астраханцев АндрейАстраханцев Кирилл

Дата рождения _____

Подпись **Собственник квартира №12**

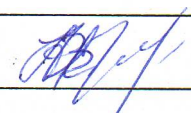
Ф.И.О. Астраханцев Андрей Алексеевич

тел. _____

паспортные данные несовершеннолетнийДата рождения 11.12.2003г.Подпись **Собственник квартира №12**

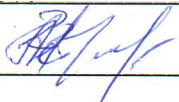
Ф.И.О. Астраханцев Никита Алексеевич

тел. _____

паспортные данные несовершеннолетнийДата рождения 16.06.2001г.Подпись 

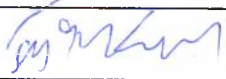
Собственник квартира №12

Ф.И.О. Астраханцева Мария Викторовна

тел. 89231506243паспортные данные 5004№263967 Выдан ЧВДНовосибирской обл.Новосибирского р-на23.10.2003г.Дата рождения 05.03.1983г.Подпись **Собственник квартира №13**

Ф.И.О. Тычкина Александра Николаевна

тел. _____

паспортные данные 5004 №790823ЧВД Новосибирской р-наНовосибирской области19.12.2001г.Дата рождения 09.03.1935Подпись **Собственник квартира №14**

Ф.И.О. Товкач Елена Александровна

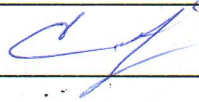
тел. 89231506243паспортные данные 5005 861723ОВД Ленинский районНовосибирской области27.12.2005Дата рождения 18.07.1981г.Подпись **Собственник квартира №12**

Ф.И.О. Махов Александр Викторович

тел. _____

паспортные данные _____

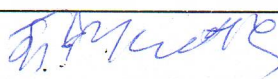
Дата рождения 24.07.1976г.

Подпись 

Собственник квартира №13

Ф.И.О. Тычkin Анатолий Григорьевич

тел. _____

паспортные данные 5004 №790760Выдан ЧВД Новосибирской р-наНовосибирской области19.12.2001г.Дата рождения 20.11.1940г.Подпись **Собственник квартира №14**

Ф.И.О. Товкач Михаил Владимирович

тел. 8-913-37-666-79паспортные данные 5003 633680Выдан ОВД Барабинского районаНовосибирской области19.12.2002Дата рождения 13.12.1982г.Подпись 

Собственник квартиры №15

Ф.И.О. Харитонова Олеся Александровна

тел. ~~8-983-306-53-56~~ 8 913 379 1897

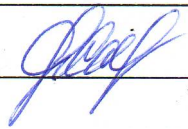
паспортные данные 5003 109451

УВД Новосибирского ф-на

Новосибирская область

23.06.2002

Дата рождения 10.10.1981

Подпись 

Собственник квартиры №16

Ф.И.О. Шлыкова Татьяна Павловна

тел. _____

паспортные данные _____

Дата рождения _____

Подпись _____

А К Т
о состоянии общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МКД

1. Адрес МКД: с.Верх-Тула, уд.2 квартал 5
2.Кадастровый номер МКД _____ НЕТ
3.Серия, тип постройки _____ НЕТ
4.Год постройки _____ 1979ГОД
5.Степень фактического износа _____
6.Год последнего кап.ремонта _____
7.Количество этажей _____ 2
8.Наличие подвала _____ нет
9.Количество квартир _____ 16
10.Строительный объем _____ 2933 _____ куб.м
11.Площадь:
- жилые помещения _____ 714,7 м2
- нежилые помещения _____ м2
12.Количество лестниц _____ 4 _____ шт
13.Площадь земельного участка _____ м2
14.Кадастровый номер земельного участка _____ нет _____

2.ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, отделка)	Техническое состояние общего имущества
1.Фундамент	Бетонный ленточный	удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Легкобетонные блоки	удовлетворительное
3.Перегородки	бетонные	удовлетворительное
4.Перекрытия		
- чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
- междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
- подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное

5.Крыши	шифер	требуемое ремонт кровли дома
6.Полы	дощатые	удовлетворительное
7.Проемы - окна - двери	деревянные деревянные	удовлетворительное удовлетворительное -
8.Отделка -внутренняя подъезды	Штукатурка побелка покраска	удовлетворительное
9.Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - водоотведение отопление	скрытое проводим метал сталь метал	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
12.Фасад	штукатурка	удовлетворительное
13.Отмостка	бетон	удовлетворительное
13 Коллективные (общедомовые) приборы учета - водоснабжение - теплоснабжения - электроснабжение	счетчик счетчик счетчик	удовлетворительное удовлетворительное

14. Наружные инженерные сети и колодцы. Водопровод	нет	удовлетворительно
Канализация	хорошо	требуется дача
Отопление	нет	удовлетворительно
Электроэнергия		удовлетворительно

Зам.директора

Собственники МКД



П.А.Бондаренко



Приложение №2

Тариф
На содержание общего имущества в МКД на 2023 год
с.Верх-Тула ул. 2 квартал д.5

Доля муниципального жилья					
Характеристика МКД					
Количество подъездов 2					
Общая площадь: сод. жилья 714,7					
Площадь собственников жилого помещения 714,7					
Площадь собственников нежилого помещения					
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Периодичность выполнения работ	Условия выполнения работ, оказание услуг	Стоимость работ и услуг в месяц	Стоимость работ и услуг в год	Цена работ на м² площади помещения
Содержание общего имущества дома					
1.Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования		Проведение технических осмотров	10020,09	120241,08	14,02
	4 раза в месяц Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации (временная заделка свищей и трещин на трубопроводах и стояках, набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков, проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб).			
	4 раза в месяц Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления(притирка запорной арматуры, ликвидация воздушных пробок в системе отопления, мелкий ремонт теплоизоляции, осмотр системы отопления, проверка состояния устройств в подвальных помещениях).			
	4 раза в месяц Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда	Смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, прочистка внутренней канализации, регулировка и ремонт трехходового крана, набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, укрепление трубопроводов, проверка канализационных вытяжек.			
	По результатам осмотров и обращений граждан	Выполнение ремонтных работ по устранению неисправностей в местах общего пользования по заявкам жильцов. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомовых сетей и оборудования. Работа диспетчера.			
	3 раза в год Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда	Проведение осмотров (обследование) электросетей, водопроводных сетей, сетей теплоснабжения и системы канализации в период подготовки к сезонной эксплуатации в соответствии с разграничением.			
	По результатам осмотров и обращения граждан	Замена перегоревших электроламп, ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования.			
2.Содержание и ремонт конструктивных элементов. По договору	По результатам осмотров и обращения граждан 2 раза в год	Удаление снега и наледей с крыш Весенне-осенний осмотр	600,35	7204,2	0,84
3.Вывоз ЖБО по договору	ежедневно		27537,39	330448,68	38,53
4.Общехозяйственные затраты		Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений; взыскивание задолженности по оплате ЖУ; ведение технической документации по МКД; работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; предоставление квитанций на оплату.	2401,39	28816,68	3,36
Общая стоимость работ			40559,22	486710,64	56,75

Директор ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»

Волк

С.Е.Волк