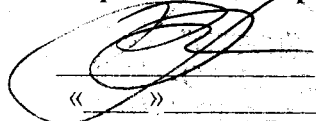


Приложение № 1  
к договору № 30  
от "01" "03" 2009 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Межквартирные лестничные площадки	493, пол 2
2	Лестницы	4 шт
3	Лифты	
4	Лифтовые и иные шахты	
5	Коридоры	
6	Технические этажи	
7	Чердаки	
8	Подвалы	м 2 1275
9	Крыши	м 2 1275 голуб/вент.мест
10	Ограждающие несущие конструкции данного дома	панели
11	Ограждающие ненесущие конструкции данного дома	
12	Механическое оборудование	
13	Электрическое оборудование	ВРУ - 1 шт. электрощиты - 20 шт. электрическая проводка от ВРУ до границы эксплуатационной ответственности с Пользователями помещений
14	Санитарно-техническое оборудование	запорная арматура и трубопроводы внутренних систем ЦО, ГВС, ХВС, ХБК от фундамента здания до границы эксплуатационной ответственности с Пользователями помещений
15	Земельный участок	м 2 1044-фунд, 4151-асфальт
16	Элементы озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке	Газон, зелёные насаждения
17	Газоиспользующее оборудование	запорная арматура и трубопроводы внутренних систем от запорной арматуры на вводе в здание до границы эксплуатационной ответственности с Пользователями помещений

Управляющая организация

  
А.В. Аристов  
«    »    2009 г.  
МП

Заказчик

  
В.Ф. Ошовский  
«    »    2009 г.  
МП

**Перечень работ  
по содержанию общего имущества многоквартирного дома  
и сроки их проведения**

	<b>Наименование работ</b>	<b>периодичность</b>
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>		
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	5 раз в неделю
2.	Подметание полов и влажная уборка кабины лифта	5 раз в неделю
3.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	5 раз в неделю
4.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в месяц
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
5.	Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю
6.	Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю
7.	Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю
8.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю
9.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
10.	Вывоз твердых бытовых отходов (без отчуждения отходов в собственность управляющей компании)	5 раз в неделю
<b>III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
11.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
12.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
13.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение 7 дней
14.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
<b>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
15.	Проведение осмотров канализационных вытяжек и устранение значительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах, проверки технических исправности электротехнических устройств	2 раза в год
16.	Проверка заземления оболочки электрокабеля. замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
17.	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	постоянно
	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год

Полный перечень работ по содержанию общих жилых помещений в соответствии с приложением №1 и 2 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрании представителей МО «Город Коммунар» от 22.03.2005 №19 (в редакции от 30.05.2005 №26).

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются собственниками помещений.

Управляющая организация  
«СТРОИ-САНИТАР-МОНТАЖ»  
А.В. Селистов  
« 01.03.2009 г.  
МП  
Санкт-Петербург

Заказчик  
В.Ф. Ойновский  
2009 г.

**Перечень работ  
по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)  
ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и  
предельные сроки устранения неисправностей**

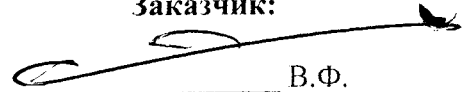
<b>Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
<b>Кровля:</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>Стены:</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением.	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 сутки
<b>Оконные и дверные заполнения:</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время В летнее время Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки 3 суток 1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка:</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушения.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы:</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>Санитарно-техническое и газового оборудование:</b>	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурной и приборами водопровода, канализации, горячего водонабжения, центрального отопления, газового оборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
<b>Электрооборудование:</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования.	Пре наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течении, времени, необходимо для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов.
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических	3 часа

выключателей, рубильников	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовым помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
<b>Лифт:</b>	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Управляющая организация


  
 А.В. Христов
   
 «  2009 г.

Заказчик:


  
 В.Ф.
   
 Ошовский
   
 «    »
   
 2009 г.
   
 МП

Приложение № 4  
к договору № 30  
от 01.03.09 г.

**А К Т**  
**обследования объектов**

г.Коммунар

" " 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых), нежилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающих

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт \_\_\_\_\_ на срок \_\_\_\_\_ часов в результате \_\_\_\_\_ (причина перебоя)

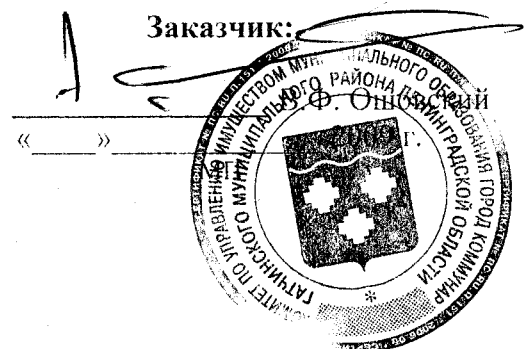
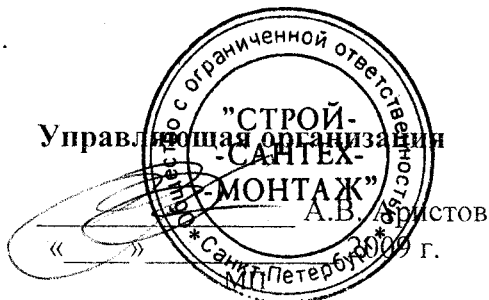
\_\_\_\_\_ (указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

От Управляющей организации

Собственник(и) жилого(ых) нежилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома

М.П.



## О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. На момент заключения договора оплата за оказанные услуги производится на основании тарифов утвержденных Решением Совета депутатов МО город Коммунар.

Данный порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору сохраняется до принятия Решения об изменении платы за содержание и ремонт жилья собственниками на общем собрании собственников жилья дома № 28 по ул. Павловская

2. С 01.01.2009г по 01.01.2010 года перечень работ по ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией определен нижеследующим:

2.1 Устанавливается Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, и периодичность их проведения: в соответствии с приложением №3 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО город Коммунар от 22.03.2005г. №19(в ред. От 30.05.2005г. №26)

2.2 Устанавливается следующий перечень работ по капитальному ремонту:, в соответствии с приложением №4 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО город Коммунар от 22.03.2005г. №19 (в ред. От 30.05.2005г. №26)

2.3. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными п.1.4 и 1.5 настоящего договора и п.2 и п.3 настоящего приложения цена договора составляет 17,98 руб., и 28,46 руб.

.соответственно в квартирах:	отдельных	коммунальных
- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества -	11,00 руб.;	17,60;
- стоимость работ по текущему ремонту –	3,75 руб.;	6,00;
- стоимость работ по капитальному ремонту –	3,23 руб.;	4,86.

2.4. Цена оплаты 1 м<sup>2</sup> жилого (нежилого) помещения при ежемесячном внесении платы составляет: отдельные квартиры – 17,98 руб.; коммунальные –28,46 руб.

2.5. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п.1.9 настоящего договора, приобретаемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан, осуществляются по следующим тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора:

1) при отсутствии индивидуальных приборов учета у нанимателей и собственников жилых помещений :

- холодное водоснабжение - 76,37 руб. с 1 человека;
- водоотведение - 107,14 руб. с 1 человека;
- горячее водоснабжение - 167,02 руб. с 1 человека;
- теплоснабжение ;

Наименование	Ед. изм..	Норматив Потреб.	Сверхнорматив потреб. С 01.01.2009 по 30.06.2009г	Сверхнорматив потреб. с 01.07.2009 по 31.12.2009г
Отопление в отдельных квартирах В отопит. и /межотоп. период	с 1 кв.м. общ.пл.	15,61/1,69руб.	16,97/1,44 руб.	16,35/2,23 руб.
Отопление в коммунальных Квартирах В отопит. /межотоп. период	с 1 кв.м. общ.пл.	24,98/2,70руб.	27,15/2,30руб.	26,16/3,57 руб.

2) при наличии индивидуальных приборов учета:

Наименование статьи	Ед.изм.	Норматив потребления	Сверхнормат. потребление
Холодное водоснабжение	с 1 куб.м.	10,91	15,85
водоотведение	с 1 куб.м.	10,06	13,19
Горячее водоснабжение	с 1 куб.м.	45,76	51,11
Теплоснабжение; в отд.кв.	с 1 кв.м. общ.пл.	615,55 Гкал.	с 626,44 с 1 Гкал.; 731,72 с 1 Гкал.
Теплоснабжение; в ком-мун.кв.	с 1 кв.м. общ.пл.	615,55 Гкал.	с 626,44 с 1 Гкал.; 731,72 с 1 Гкал.

2.6. Расчеты за коммунальные услуги указанные в п.1.9 настоящего договора, приобретаемые Управляющей организацией для нужд Владельцев нежилых помещений, осуществляются по следующим тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора:

- холодное водоснабжение - 15,85 руб. за м. куб.;
- водоотведение - 13,19 руб. за м. куб.;
- горячее водоснабжение
 

с 01.01.2009 по 30.06.2009	с 01.07.2009 по 31.12.2009г
626,44 за 1 Гкал.	731,72 за 1 Гкал.
- отопление
 

с 01.01.2009 по 30.06.2009	с 01.07.2009 по 31.12.2009г
626,44 за 1 Гкал.	731,72 за 1 Гкал.

2.7. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями, проживающими в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма при-

меняется цена 19,36 руб. на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений, 30,53 руб. за 1 кв.м. жилой площади коммунальных квартир.

2.8. На период расчетов за услуги, определенный п.1 настоящего приложения Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений – бланки счетов - квитанций на оплату услуг;
- для наймодателей жилых помещений, владельцев жилых помещений – счета на оплату услуг, работ;
- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

3. Об изменении п.2 настоящего договора собственники жилых помещений оповещаются путем опубликования Решений Совета депутатов МО город Коммунар в местной печати либо размещением Протокола общего собрания собственников на подъездах домов.



Заказчик