

1

ДОГОВОР № Д1-26/43  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Сертолово

«ДД» августа 2007 г.

Граждане - собственники жилых помещений в многоквартирном доме (согласно списку, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), собственник жилищного фонда - МО Сертолово Ленинградской области, предоставляющий жилые помещения гражданам в социальный найм или найм, именуемый в дальнейшем Наймодатель, в лице Главы Администрации МО Сертолово Ленинградской области Ходько Ю.А., действующего на основании Положения, именуемые все вместе Собственники помещений, с одной стороны, и Сертоловское муниципальное унитарное производственное ремонтно - эксплуатационное предприятие, в лице директора Карватского Олега Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны договора, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Сертолово, ул. Заречная, дом № 13 (далее - многоквартирный дом). Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме);
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим Договором.

Под лицами, пользующимися жилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений - граждане и члены их семей, Наниматели жилых помещений и члены их семей. В целях настоящего Договора указанные лица именуются Пользователями помещений.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание собственников помещений) от 2.08.2007 года № 1.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников помещений и иных Пользователей помещений в период срока действия Договора.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору. Техническая документация многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, на момент заключения настоящего Договора находится у Управляющей организации.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги, работы по управлению по перечню, приведенному в Приложении № 4 к настоящему Договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения Сторонами договора Дополнительного соглашения.

1.6. Управляющая организация оказывает услуги, работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по Перечню обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 к настоящему Договору). Данный Перечень при пролонгации настоящего Договора, подлежит ежегодному пересмотру и утверждению общим собранием собственников помещений. Изменения в указанный Перечень услуг, работ вносятся путем заключения Сторонами договора Дополнительного соглашения.

1.7. Решение выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме принимается общим собранием собственников с учетом предложения Управляющей организации и может быть установлено в течение срока действия настоящего Договора.

Если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

При необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников помещений. В предложении должны быть указаны:

- необходимые виды, объем работ по капитальному ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта;
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта;



- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;
- прочие, связанные с проведением капитального ремонта, условия.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются п.5 Приложения № 8 к настоящему Договору.

1.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования Общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования Общим имуществом в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников помещений, а также в собственных интересах.

1.9. Управляющая организация обеспечивает Пользователей помещений коммунальными услугами: холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, отоплением (теплоснабжением) путем заключения от собственного имени договора с ресурсоснабжающими организациями в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами - Пользователями помещений.

1.10. При исполнении настоящего Договора Стороны договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также положениями и нормами ЖК РФ, федеральными законами, правовыми и нормативными актами Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе:

- «Правилами пользования жилыми помещениями», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25 (далее – Правилами пользования жилыми помещениями);
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам),
- «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 13.08.2006 г. № 491 (далее соответственно – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за ненадлежащее содержание и ремонт жилого помещения или с перерывами, превышающими установленную продолжительность),
- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»,
- утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03 г. № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда) и другими Правилами и Нормами, исходящими из норм ЖК РФ, и принятых в целях его исполнения.

1.11. Наймодатели действуют по настоящему Договору в интересах соответствующих граждан – Нанимателей и членов их семей, согласно перечню квартир, указанному в Приложении № 2.

Отношения, связанные с надлежащим исполнением Нанимателями, а также членами их семей, обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, Общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и Общим имуществом, оплате за жилое (нежилое) помещение: за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт Общего имущества в многоквартирном доме (далее – Плата за содержание и ремонт общего имущества) и коммунальные услуги, регулируются нормами ЖК РФ, договорами социального найма и найма жилого помещения, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также положениями настоящего Договора, которые доводятся Наймодателем до сведения Нанимателей в порядке, установленном настоящим Договором.

1.12. Осуществляя управление по настоящему Договору, Управляющая организация обязуется оказывать за дополнительную плату Пользователям помещений платные услуги, работы, связанные с надлежащим содержанием Общего имущества многоквартирного дома, но не вошедшие в Перечень работ, услуг, определяемые в порядке, установленном п.п. 1.5, 1.6 и 1.7 настоящего Договора.

Перечень таких услуг, работ приведен в Приложении № 6 к настоящему Договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения сторонами Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

Управляющая организация вправе оказывать за дополнительную плату иные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в указанный Перечень.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Собственники жилых помещений обязаны:



- 2.1.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ, Правилами пользования жилыми помещениями.
- 2.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, иные Правила.
- 2.1.3. Бережно относиться к дому, квартире, общему имуществу дома, в том числе: к имуществу подъездов, коридоров, лестниц, чердаков, крыш, подвалов, а также к санитарно - техническому оборудованию, объектам благоустройства, зелёным насаждениям.
- 2.1.4. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, коридорах, на лестницах, на чердаках, в подвалах, а также в других помещениях общего пользования.
- 2.1.5. Выносить мусор, бытовые отходы в специально отведённые места.
- 2.1.6. Не допускать сбрасывания в унитазы и иные санитарно-технические приборы мусора и отходов, которые могут привести к засорению канализации, в том числе: не сбрасывать и не сливать в унитазы пищевые отходы.
- 2.1.7. В случае проведения индивидуального ремонта в квартире, производить за свой счёт уборку и вывоз строительного мусора, отходов, заменённых конструкций: дверных и оконных блоков, батарей отопления, санитарно-технических приборов и т.п. с придомовой территории.
- 2.1.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестниц, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 2.1.9. Не допускать установку самодельных предохранительных устройств на электросетях; не допускать одновременной работы электробытовых приборов и машин, суммарная мощность которых превышает максимально допустимую нагрузку внутренней электрической сети; не устанавливать электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирной электросети.
- 2.1.10. Не подключать и не использовать бытовые и иные приборы и оборудование, не имеющие Сертификатов соответствия, а также не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормам и правилам.
- 2.1.11. Не устанавливать самовольно и самостоятельно регулируемую и запорную арматуру; не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.
- 2.1.12. Не производить слив воды из системы отопления.
- 2.1.13. Не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам; не присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход коллективных (общедомовых) или индивидуальных приборов учёта; не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы, не проводить любые другие работы на инженерных сетях.
- 2.1.14. Не нарушать пломбы на приборах учёта, не демонтировать приборы учёта и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.
- 2.1.15. Содержать и поддерживать жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счёт текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 2.1.16. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
- 2.1.17. Допуск Пользователей помещений, специалистов различных служб (связисты, телевизионщики, электрики и др.) на чердак, кровлю дома, в подвальные помещения осуществлять при получении разрешения уполномоченного по дому лица, при обязательном извещении Управляющей организации. Допуск посторонних лиц на чердак, кровлю, в подвал дома не производить.
- 2.1.18. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению, и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.
- 2.1.19. Не допускать ремонт, регулировку двигателей, других узлов и агрегатов автомобилей, мотоциклов, других транспортных средств, а также помыв автотранспортных средств на придомовой территории.
- 2.1.20. Парковка автотранспортных средств производить на специально предназначенных для этих целей площадках. Не использовать для парковки автотранспортных средств тротуары, пешеходные дорожки, газоны, детские, спортивные, хозяйственные и иные специальные площадки.
- 2.1.21. Не выгуливать домашних животных на придомовой территории и прилегающих газонах.
- 2.1.22. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - Пользователей помещений.
- 2.1.23. Извещать Управляющую организацию в течение 7 дней об изменении числа проживающих, в том числе: временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней.
- 2.1.24. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации Плату за содержание и ремонт общего имущества, а также Плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (тепоснабжение), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем Собственнику жилом помещении, согласно 4.4 настоящего Закона



2.1.25. В случае невнесения или несвоевременного внесения Платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, установленных п. 4.4 настоящего Договора, уплачивать Управляющей организации пеню в размере, определенном п. 5.2.5 настоящего Договора.

2.1.26. До заселения жилых помещений нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать коммунальные услуги.

2.1.27. Допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления (теплоснабжения), для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией; а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.28. Согласовывать в порядке, установленном Управляющей организацией, установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.1.29. Не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, сообщать Управляющей организации показания индивидуальных приборов учёта, установленных в жилом помещении. В случае не предоставления таких сведений, к оплате за истекший месяц предъявляется сумма, рассчитанная исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

2.1.30. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки помещений, установленный ЖК РФ.

2.1.31. Выбрать на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме лицо, которому Управляющая организация, согласно п.п. 7.1. настоящего Договора, будет представлять годовой отчет; предоставлять для приёмки выполненные работы (услуги), на подпись Акт выполненных работ, а также привлекать данное Уполномоченное лицо для участия в комиссиях по освидетельствованию аварийных случаев, перебоев в оказании коммунальных услуг и др.

## **2.2. Наймодатели жилых помещений обязаны:**

2.2.1. В целях обеспечения Нанимателей и членов их семей услугами по настоящему Договору, в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора направить Нанимателям помещений извещение о выбранной Управляющей организации, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных пп.1.5, 1.6, 1.7 и 1.9 настоящего Договора.

Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания Нанимателей и членов их семей по настоящему Договору с указанием адресов и телефонов руководителя Управляющей организации, диспетчерских и дежурных служб, абонентского отдела.

При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора, Собственник помещений обязан информировать Нанимателей о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией и обеспечении предоставления ею коммунальных услуг, перечисленных в п.1.9 настоящего Договора; о порядке и сроках внесения Платы за содержание и ремонт общего имущества, Платы за коммунальные услуги, правах, обязанностях и ответственности Нанимателей и членов их семей и других условиях настоящего Договора.

2.2.2. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений Нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

2.2.3. При изменении размеров Платы за коммунальные услуги, а также размера Платы за содержание и ремонт общего имущества для Нанимателей жилых помещений путем снижения Наймодателем размеров такой платы, установленных в порядке, определенном п. 4.2.5 и п. 4.3.5 настоящего Договора, произвести необходимые действия по соответствующему уведомлению Управляющей организации, и доплатить Управляющей организации соответствующую разницу в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.2.4. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

2.2.5. До заселения жилых помещений нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату коммунальных услуг.

2.2.6. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-Нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма в срок не позднее 10 дней с момента заключения настоящего Договора.

2.2.7. Информировать Управляющую организацию о гражданах-Нанимателях, вселяемых по договорам социального найма и найма, о новых членах семьи Нанимателя после заключения настоящего Договора в срок не позднее 5 дней с момента заключения с ними, соответственно, договора социального найма или найма или вселения нового члена семьи.

## **2.3. Управляющая организация обязана:**

2.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее чем на третий день после подписания настоящего Договора с первым Собственником помещения.

2.3.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, по Перечню, объему услуг, работ и условиями их



выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным пп. 1.5, 1.6 и 1.7 и 1.12 настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечить предоставление Пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.9 настоящего Договора.

2.3.4. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в порядке и сроки, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.3.5. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий.

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

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

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

2.3.9. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование Пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 24 часов с момента обнаружения аварии на внутридомовых инженерных сетях или оборудовании – о данных авариях и их причинах, о сроках их устранения.

2.3.10. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему Договору.

2.3.11. Направлять в порядке, установленном в р.4.4 настоящего Договора, Собственникам жилых помещений, пользователям жилых помещений платежные документы для оплаты работ, услуг, оказываемых по настоящему Договору.

2.3.12. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам: по форме 7 «Характеристика жилого помещения»; по форме 9 «О регистрации».

2.3.13. Рассматривать в течение 30 дней заявления и жалобы Пользователей помещений, касающиеся работ, услуг управления домом, содержания и ремонта общего имущества и предоставления коммунальных услуг, и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.3.14. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п. 7.3 настоящего Договора.

2.3.15. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ или одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.3.16. В срок до 5 дней рассматривать обращения граждан по согласованию установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.17. Информировать Пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми помещениями, а также общим имуществом; о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых Пользователями помещений коммунальных услуг; об условиях расчетов с Пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора.

2.3.18. Предоставлять Пользователям жилых помещений информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества дома, коммунальные услуги; о размерах Платы за содержание и ремонт общего имущества (за жилое помещение) и коммунальные услуги.

2.3.19. Информировать Пользователей жилых помещений об изменении размера Платы за содержание и ремонт общего имущества (за жилое помещение) и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься Плата за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги в ином размере.

### 3. ПРАВА СТОРОН

#### 3.1. Собственники жилых помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей, установленных настоящим Договором, исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.



3.1.2. При причинении имуществу Пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления Акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг. Требовать в установленном законодательством порядке перерасчёта платежей.

3.1.5. При наличии технических возможностей установить за свой счет силами специализированной или Управляющей организацией индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном настоящим Договором, с Управляющей организацией.

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками помещений и иными Пользователями помещений своих обязанностей как по настоящему Договору, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых и нормативных актов.

3.2.2. Требовать от Пользователей помещений соблюдения ими норм ЖК РФ, а также Правил пользования жилыми помещениями, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, других правовых и нормативных актов, изданных в исполнение ЖК РФ.

3.2.3. Требовать от Собственников помещений и иных Пользователей помещений оплаты своих услуг, работ в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, и нормами ЖК РФ.

При нарушении Собственниками помещений или иными Пользователями помещений сроков и полноты внесения Платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, установленных п. 4.4 по настоящему Договору, предъявлять к оплате таким лицам пеню в размере, определенном п. 5.2.5 настоящего Договора.

3.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственников помещений или иных Пользователей помещений.

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

3.2.6. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.

## **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

### **4.1. Порядок определения Цены Договора.**

4.1.1. Цена Договора управления определяется ежегодно на Общем собрании собственников помещений, и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества дома, перечень и объем которых определяется в соответствии с п.п. 1.5, 1.6 и 1.7 настоящего Договора, и действует на период выполнения Управляющей организацией установленного настоящим Договором Перечня и объёма работ, услуг в течение не менее 1 года.

4.1.2. При принятии Собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на Общем собрании собственников помещений, включается в Цену Договора на период выполнения таких работ. Взимание платы за капитальный ремонт начинается с первого числа месяца, в котором собственниками было принято решение о его проведении.

4.1.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с п. 1.9 настоящего Договора.

4.1.4. Цена Договора, порядок внесения соответствующей платы, цена обслуживания одного метра квадратного жилого (нежилого) помещения, а также порядок определения размеров платы за коммунальные услуги для целей возмещения соответствующих расходов Управляющей организации, которые она несет во исполнение настоящего Договора, определены в Приложении № 8 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Условия, содержащиеся в Приложении № 8 к настоящему Договору, действуют в течение 1 (одного) года с момента подписания настоящего Договора, и подлежат ежегодному пересмотру на Общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. В случае если Собственниками помещений на Общем собрании будет принято решение об изменении условий Приложения № 8 к настоящему Договору, такие изменения оформляются в виде Дополнительного соглашения.

### **4.2. Порядок определения Платы за содержание и ремонт общего имущества и ее размеры.**

4.2.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) по эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.03 г. № 170.



7

Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников данного дома с учетом предложений Управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем один год. В случае не принятия такого решения собственниками помещений в конце текущего года размер платы за содержание и текущий ремонт на следующий календарный год устанавливается органом местного самоуправления.

4.2.2. Для каждого Собственника помещения размер Платы за содержание и ремонт общего имущества пропорционален его доле в Общем имуществе собственников жилых помещений в данном многоквартирном доме.

4.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) за содержание и ремонт общего имущества определяется ежегодно Общим собранием собственников помещений.

4.2.4. Если Наймодатель установит плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для Нанимателей соответствующих жилых помещений в размере меньшем, чем предусмотрено Приложением № 8 к настоящему Договору, Наймодатель письменно уведомляет о таких размерах платы (о такой Цене обслуживания 1м<sup>2</sup> жилого (нежилого) помещения) Управляющую организацию.

#### **4.3. Порядок определения Платы за коммунальные услуги и ее размеры.**

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение).

4.3.2. Размер Платы за коммунальные услуги устанавливается в зависимости от количества потреблённых коммунальных услуг, и определяется:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета;
- при наличии коллективных (общедомовых) приборов учёта – на основании показаний общедомовых приборов учёта;
- при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учёта - по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

4.3.3. Ежемесячный размер Платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж за коммунальные услуги), предусмотренный настоящим Договором, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Тарифы на соответствующие коммунальные услуги, действующие в каждый период их оказания Управляющей организацией, указаны в Приложении № 8 к настоящему Договору.

4.3.4. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия настоящего Договора, заключения Дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему Договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие при выполнении Управляющей организацией условия, предусмотренного пунктом 4.5.5 настоящего Договора. Если Управляющая организация не выполнила условие об уведомлении Пользователей жилых помещений об изменении размеров платы за коммунальные услуги в установленный срок, то новые тарифы будут применяться при расчетах за коммунальные услуги по истечении 30 дней с момента их уведомления.

4.3.5. Если Наймодатель установит Плату за коммунальные услуги, оказываемые Нанимателям жилых помещений по настоящему Договору в размере меньшем, чем предусмотрено Приложением № 8 к настоящему Договору, Наймодатель письменно уведомляет о порядке снижения таких размеров Платы Управляющую организацию.

#### **4.4. Порядок внесения Платы за содержание и ремонт общего имущества и Платы за коммунальные услуги.**

4.4.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества и Плата за коммунальные услуги, оказываемые Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, по каждому заселенному жилому помещению вносятся Управляющей организации Собственниками жилых помещений, Нанимателями жилых помещений, из расчета размера такой платы, определённого в р.р. 4.2 и 4.3 настоящего Договора.

4.4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества и плата за коммунальные услуги по каждому незаселенному жилому помещению вносятся Управляющей организации гражданами-Собственниками жилых помещений, Наймодателем из расчета размера такой платы за период их незаселения.

4.4.3. При установлении размера за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату в доле, приходящейся на оплату работ по капитальному ремонту общего имущества, вносит Наймодатель.

4.4.4. В случаях установления Наймодателем для Нанимателей в период действия настоящего Договора Платы за содержание и ремонт общего имущества в размере меньшем и Платы за коммунальные услуги в размере меньшем, чем установлено Приложением № 8 к настоящему Договору, соответствующая разница вносится Наймодателем.

4.4.5. Граждане, имеющие право на льготы, вносят Плату за содержание и ремонт общего имущества и Плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

При введении порядка предоставления льгот путем перечисления денежных средств на персонализированные счета, граждане, имеющие право на льготы на оплату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, вносят Плату, установленную настоящим Договором, в полном объеме.



4.4.6. Граждане, имеющие право на субсидии путем перечисления денежных средств на персонифицированные счета, вносят Плату, установленную настоящим Договором, в полном объеме.

4.4.7. Внесение Платы в порядке, указанном в п.п. 4.4.1- 4.4.7 настоящего Договора, осуществляется Собственниками жилых помещений, Нанимателями (далее - Плательщики) на расчетный счет или в кассу Управляющей организации на основании платежных документов, выставяемых Управляющей организацией в адрес соответствующих Плательщиков.

4.4.8. Форма и содержание указанных платежных документов для конкретных Плательщиков определяются Управляющей организацией.

4.4.9. Платежные документы на оплату услуг представляются Плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.10. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом Плательщики имеют право вносить Плату за содержание и ремонт общего имущества и Плату за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную Плату за содержание и ремонт общего имущества и Плату за коммунальные услуги в счет будущих периодов.

4.5. Порядок изменения Платы за содержание и ремонт общего имущества и Платы за коммунальные услуги или их размеров.

4.5.1. Не использование жилых помещений не является основанием невнесения Платы за содержание и ремонт общего имущества и Платы за коммунальные услуги.

При временном отсутствии Собственников жилых помещений, Нанимателей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия данных лиц в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.5.2. В случае оказания услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества дома ненадлежащего качества, изменение размера Платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за ненадлежащее содержание и ремонт жилого помещения или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.5.3. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера Платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.5.4. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества дома, Управляющей организацией производится перерасчет Платы за содержание и ремонт общего имущества. В случае некачественного выполнения услуг, работ, Собственники помещений вправе требовать соразмерного уменьшения Цены договора и, соответственно, пересчета размеров Платы за содержание и ремонт общего имущества, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5.5. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Плательщиков об изменении размера Платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься Плата за коммунальные услуги в ином размере. Информирование осуществляется путём Уведомлений, оформленных в письменной форме.

#### **4.6. Порядок оплаты иных услуг, работ Управляющей организации.**

4.6.1. Оплата Управляющей организации услуг, работ, оказываемых и выполняемых ею в соответствии с п.1.12 настоящего Договора, производится в следующем порядке: с Пользователем помещения заключается Договор на оказание платных услуг (работ), неотъемлемой частью которого являются: калькуляция с перечнем и стоимостью оказываемых услуг (работ). По выполнению услуг (работ) составляется и подписывается Сторонами договора Акт выполненных работ, который при наличии вышеуказанных документов, является основанием для окончательного расчёта Заказчика за выполненные услуги (работы) по Договору с Управляющей организацией. В Договоре предусматривается предоплата. Деньги за оказанные по Договору услуги (работы) поступают в кассу или на расчётный счет Управляющей организации.

Тарифы на оказание платных услуг (работ) устанавливаются:

- по перечню работ, услуг, определенному Приложением №6 к настоящему Договору, - в соответствии с указанным Приложением;
- по услугам, работам, не вошедшим в Приложение №6 к настоящему Договору, - по свободным (договорным) ценам.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

#### **5.1. Ответственность Управляющей организации:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.



Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий настоящего Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников помещений и Нанимателей жилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

## **5.2. Ответственность Собственников помещений:**

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников помещений ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением ими обязанностей по настоящему Договору.

5.2.2. В случае неисполнения Собственниками помещений обязанностей по проведению текущего ремонта занимаемых помещений, повлекших за собой возникновение аварийной ситуации, Собственники несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных бездействий.

5.2.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них Платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления Акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых помещений и Нанимателей жилых помещений плату, не полученную по настоящему Договору.

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

5.2.5. Пользователи помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие Плату за содержание и ремонт общего имущества и Плату за коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным банком 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 оплаты включительно.

## **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.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. 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.

## **7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ**

7.1. Для осуществления контроля за своевременностью, полнотой, качеством и стоимостью выполняемых Управляющей организацией работ, услуг по настоящему Договору, Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома своим решением возлагает на одного из Собственников помещений полномочия по осуществлению такого взаимодействия с Управляющей организацией (по тексту настоящего Договора данный Собственник именуется – Уполномоченное лицо).

Данному Уполномоченному лицу решением Общего собрания собственников помещений от имени Собственников помещений делегируется право: контроля за ходом проводимых по настоящему Договору работ, услуг; по приёмке законченных работ, услуг; право подписи Актов выполненных работ, услуг в многоквартирном доме, выполненных Управляющей организацией, в том числе с привлечением подрядных организаций; участия в комиссиях по расследованию аварий, перебоев в подаче коммунальных услуг; принятию отчётов от Управляющей организации и другие полномочия по исполнению настоящего Договора.



Срок полномочий Уполномоченного лица устанавливаются на срок действия договора, но может быть изменен на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Информация о протоколе (№, дата) Общего собрания собственников помещений, на основании которого избрано Уполномоченное лицо, а также данные о контактном телефоне, адресе проживания Уполномоченного лица, отражаются в Приложении № 7. При смене Уполномоченного лица, оформляется Дополнительное соглашение к настоящему Договору.

7.2. За Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома остаётся право осуществления иных форм и методов контроля за проведением Управляющей организацией работ, услуг по выполнению настоящего Договора.

7.3. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в срок не позднее одного месяца до даты окончания действия договора по результатам квартальной отчетности Управляющей организации.

В отчёте указываются разделы:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактически выполненных в течение отчётного года перечнях, объёмах, качестве, общей стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома установленных настоящим Договором и (или) Дополнительным соглашением к Договору таких перечнях, объёмах, качестве, а также установленной Цене Договора;
- о соответствии объёмов, параметров и качества, размеров тарифов, оказанных коммунальных услуг, нормативным требованиям, установленных соответствующими правилами и нормами, исходящими из действующего законодательства Российской Федерации, а также условиям настоящего Договора;
- о количестве и тематике предложений, заявлений и жалоб Пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке, установленном ЖК РФ.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (одного) года. В случае отсутствия у Сторон договора взаимных претензий и (или) разногласий по выполнению Договора, выраженных в письменной форме, настоящий Договор пролонгируется на три года, с обязательным утверждением Общим собранием собственников помещений, в срок за месяц до окончания срока настоящего Договора, новых условий Приложений №№ 4-8. Общий срок действия настоящего Договора с пролонгацией составляет не более пяти лет.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких Соглашениях.

8.3. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе Собственников помещений допускается:

- при принятии Общим собранием собственников помещений решения об изменении способа управления или заключения договора с другой Управляющей организацией;
- при существенном нарушении настоящего Договора со стороны Управляющей организации, под которым признаются следующие случаи:

а) если Управляющая организация не приступила к выполнению обязанностей по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества дома в срок более 30 (тридцати) дней;

б) если Управляющая организация при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ согласно Перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5), по капитальному ремонту (Приложение № 8) общего имущества многоквартирного дома, в течение 3 (трёх) месяцев по истечении установленных настоящим Договором сроков;

8.5. Досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении условий Договора со стороны Собственников помещений, под которым признаётся нарушение обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 30% от Цены Договора управления за 6 (шесть) последних месяцев, и Управляющая организация предприняла все возможные действия к взысканию данной задолженности.

8.7. В случае прекращения у Собственника помещения права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный Договор в отношении указанного Собственника помещения считается



расторгнутым. При этом новый Собственник помещения присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

8.8. Все Приложения, а также Дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформленные в порядке, установленном настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение №1 - Список Собственников жилых помещений.
- Приложение №2 - Доля Собственника – МО Сертолово Ленинградской области.
- Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение №4 - Перечень услуг (работ) по управлению.
- Приложение №5 - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- Приложение №6 - Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий
- Приложение №7 - Сведения об уполномоченном лице, избранном общим собранием собственников для осуществления контроля исполнения Управляющей организацией договора управления.
- Приложение №8 - О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по Договору.

8.9. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – в администрации МО Сертолово. Собственники жилых (нежилых) помещений вправе получить ксерокопию настоящего Договора.

**9. Адреса и реквизиты сторон:**

**Заказчики:**

**Администрация МО Сертолово**  
 188650 г.Сертолово ул. Молодцова д.7 к.2  
 ИНН 4703083424 КПП 470301001  
 Отделение по г. Сертолово Управления  
 Федерального казначейства  
 По Ленинградской области  
 (КФ и Э администрации МО Сертолово,  
 Администрация МО  
 Сертолово Ленинградской области)  
 счет 40204810600000000102 в ГРКЦ ГУ Банка  
 России по  
 Ленинградской области г.Санкт-Петербург  
 БИК 044106001 лицевой счет 02002040170

**Управляющая организация:**

**Сертоловское МУПРЭП**  
 188650 Ленинградская обл.г. Сетолово ул.  
 Молодцова д.7/2  
 т./ факс 593-61-59  
 ИНН 4703035565 КПП 470301001  
 р/с 40602810500300000011 к/с  
 30101810000000000755 БИК 044030755  
 в ОАО «Банк Александровский» г. Санкт-  
 Петербург

**Глава Администрации МО Сертолово**



**Директор МУПРЭП**



**О.В.Карватский**



Приложение № 2  
к договору № 01-26/43  
от «22» 08 2007г.

**Доля Собственника – МО Сертолово  
(Список квартир Нанимателей жилых помещений)**

№п/п	№ квартиры	Общая площадь Кв. метр	Доля в общем имуществе многоквартирного дома
1.	4	45.00	
2.	42	55.50	
3.	43	45.10	
4.	44	44.90	
5.	54	56.30	
6.	56	45.30	
7.	60	45.30	
8.	65	45.10	
9.	77	45.50	
10.	84	45.10	
11.	90	55.90	
12.	94	55.50	
13.	102	45.90	
14.	107	42.50	
15.	108	31.60	
16.	115	42.30	
17.	116	31.60	
Итого:	17 квартир	722.50	13,2 %



### Состав общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
а	межквартирные лестничные площадки	ж/б
б	лестницы	ж/б
в	чердак	имеется
г	технический подвал	имеется
2.	Крыша	ж/б совмещенная с рулонным покрытием
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
а	фундамент	ж/б блоки
б	несущие стены	ж/б панели
в	плиты перекрытий	ж/б
г	балконные и иные плиты	ж/б
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
а	окна помещений общего пользования	деревянные, двойные створные
б	двери помещений общего пользования	филенчатые
в	парапеты	имеются
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1.	система трубопроводов:	
а	горячего водоснабжения - стояки - ответвления от стояков до первого отключающего устройства - регулирующая и запорная арматура	централизованная трубы стальные в изоляции
б	холодного водоснабжения - стояки - ответвления от стояков до первого отключающего устройства - регулирующая и запорная арматура	централизованная трубы стальные
в	водоотведения - стояки - канализационная разводка по подвалу - выпуски до колодцев	централизованная чугунные трубы
г	газоснабжения	централизованная



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стояки</li> <li>- ответвления от стояков до первого отключающего устройства</li> <li>- регулирующая и запорная арматура</li> </ul>	
д	<ul style="list-style-type: none"> <li>отопления</li> <li>- стояки</li> <li>- обогревающие элементы</li> <li>- регулирующая и запорная арматура</li> <li>- разводка системы отопления в подвале и на чердаке</li> </ul>	<p>централизованная стальные</p> <p>в изоляции</p>
5.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>система электрических сетей</li> <li>- вводные шкафы</li> <li>- вводно-распределительные устройства</li> <li>- этажные щитки и шкафы</li> <li>- осветительные установки помещений общего пользования</li> <li>- силовые установки</li> <li>- электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии</li> </ul>	скрытая, 220 Вв
5.3.	общедомовые приборы учёта:	
а	воды холодной	имеется
б	газа	-
в	тепловой энергии	имеется
г	электрической энергии	-
5.4.	механическое оборудование, включая:	
а	лифт, лифтовые шахты	-
б	вентиляционные шахты	имеются
в	мусоропровод	-
б.	Земельный участок	Границы земельного участка не установлены



Приложение № 4  
к договору № 01-26/43  
от «22» 08 2007г.

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.**

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполнения работ.
3. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопление, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения).
5. Взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг.
6. Рассмотрение жалоб и заявлений граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
7. Осуществление регистрационного учета граждан.
8. Выдача справок: ф.9, ф.7, об отсутствии задолженности за ЖКУ.
9. Информирование граждан об изменении тарифов на коммунальные услуги.
10. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.



**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию  
и ремонту жилищного фонда**

№ пп	Наименование работ	Периодичность
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>		
1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	3 раза в неделю
1.2.	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования с предварительным обметанием пыли с потолков и стен	1 раз в месяц
1.3.	Мытьё окон	1 раз в год
<b>2. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
2.1.	Подметание земельного участка в тёплый период года с усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю
2.2.	Уборка мусора с газона	3 раза в неделю
2.3.	Очистка урн от мусора	ежедневно
2.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках (при использовании пухто и контейнеров)	5 раз в неделю
2.5.	Уборка территории при отсутствии снегопадов, в том числе от наледи и льда	3 раза в неделю
2.6.	Посыпка пешеходных дорожек песком или песком с хлоридами (в период гололёда)	1 раз в сутки (при гололёде)
2.7.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости (начало работ не позднее 1 часа после начала)
2.8.	Вывоз твёрдых бытовых отходов	3 раза в неделю
2.9.	вывоз крупногабаритных и строительных отходов	до 5 раз в неделю (по мере накопления)
<b>3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
3.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год



3.2.	Расконсервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
3.3.	Замена разбитых стёкол и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости: летом - в течение 3 суток; зимой - в течение 1 суток
3.4.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация систем центрального отопления; утепление и прочистка дымовентиляционных каналов; проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий; ремонт и утепление наружных водоразборных кранов; ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
<b>4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
4.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, в том числе: - проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год
4.2.	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	постоянно
4.3.	Дератизация (борьба с грызунами) - по договору со специализированной организацией	согласно условий договора, 1 раз в месяц



Приложение № 5  
к договору № 01-26/43  
от «22» 08 2007 г.

**Перечень  
обязательных работ по ремонту общего имущества  
многоквартирного дома ул. Заречная, д. 13  
в 2007 году.**

№ п/п	Наименование работ	Количество
1.	Укрепление водосточных труб	
2.	Замена трубопровода	
3.	Ремонт запорной арматуры	7 м/п
4.	Ремонт и замена осветительных установок ПСХ	12 шт. 16 шт.
5.	Восстановление решеток на продухах в цоколях зданий	25 шт.
6.	Замена выключателей	3 шт.
7.	Восстановление теплоизоляции	7 шт/матов
8.	Установка автоматов защиты 16А, 25А	3 шт.
9.	Косметический ремонт подъездов (п.1,2,3,4,5,6)	
10.	Установка почтовых ящиков (п.1,2,3,4,5,6)	120 шт.
11.	Промывка системы ЦО гидропневматическая	
12.	Аварийные работы на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	



**Платные услуги населению  
в сфере ЖКХ**

(прейскурант цен № Б 66-01-78 с учетом индекса  
потребительских цен по Ленинградской области от 13.02.07 г.)

№ п/п	Шифр	Наименование работ	Единица измерения	Цена с НДС
1	2	3	4	5
<b>Электромонтажные работы</b>				
1	ХУ111-1	Прокладка шнура ПРД сечением 2х2,5 кв.мм на рамках по деревянному основанию	Метр линии	40,62р.
2	ХУ111-3	Прокладка шнура ПРД сечением 2х2,5 кв.мм на рамках по кирпичному или бетонному основанию	Метр линии	53,86р.
3	ХУ111-8	Прокладка провода АППВ или ППВ сечением 2х2,5 кв.мм при скрытой проводке с пробивкой борозд	Метр провода	36,01р.
4	ХУ111-9	То же, при открытой проводке	Метр провода	17,86р.
5	ХУ111-11	Соединение и прозвонка жил ранее проложенных проводов сечением 2,5 кв.мм до 8 концов	1 коробка	58,62р.
6	ХУ111-22	Установка эл. Звонка и кнопки с прокладкой проводов	Звонок	193,43р.
7	ХУ111-23	То же, без прокладки проводов	Нет	62,79р.
8	ХУ111-24	Установка выключателя, переключателя или штепсельной розетки для проводки по кирпичному основанию	Нет	40,62р.
9	ХУ111-25	То же, при скрытой проводке	Нет	44,94р.
10	ХУ111-26	Установка потолочного или стенного косога патрона	Нет	49,70р.
11	ХУ111-27	Установка трехклавишного выключателя при скрытой проводке с устройством гнезда в кирпичной стене	нет	53,86р.
12	ХУ111-29	Установка подвесного светильника	нет	125,88р.
13	ХУ111-30	Установка светильника типа «Бра»	нет	80,94р.
14	ХУ111-31	Установка люминисцентных ламп на штырях	нет	103,56р.
15	ХУ111-32	То же, в подвесах	нет	148,79р.
16	ХУ111-33	Установка люстры многорожковой в один свет	Светильник	121,41р.
17	ХУ111-34	То же, в два-три света	Светильник	247,29р.
18	ХУ111-37	Установка щитка для эл. счетчика	нет	175,57р.
19	ХУ111-38	Установка однофазного эл. счетчика на готовый щиток	нет	53,86р.
20	ХУ111-48	Смена или перетяжка шнура ПРД на опорах с роликами	нет	27,08р.
21	ХУ111-51	Снятие выключателей или переключателей	нет	8,93р.
22	ХУ111-52	Демонтаж бра, плафонов или светильников	нет	13,69р.
23	ХУ111-53	Демонтаж щитка со счетчиком	нет	24,40р.
24	ХУ111-54	Смена кухонной электроплиты с заменой кабеля до штепсельной розетки с проверкой правильности	нет	763,30р.



		подключения		
		<b>Столярно-стекольные работы</b>		
1	У11-42	Врезка форточки в готовый переплет (с врезкой горбылька, вставкой стекла и навеской)	форточка	434,47р.
2	У11-49	Малый ремонт створного переплета в одну и две створки со снятием	створка	130,34р.
3	У11-50	То же, без снятия створного переплета	кв.м переплета	89,87р.
4	У11-55	Малый ремонт форточки	форточка	161,59р.
5	У11-56	Большой ремонт форточки	форточка	396,98р.
6	У11-65	Снятие оконных створных и глухих переплетов	На 1 створку	31,54р.
7	У11-67	Снятие дверных полотен	полотно	40,77р.
8	У11-69	Смена наличников	м	27,08р.
9	У11-74	Малый ремонт дверных полотен (без снятия петель)	полотно	215,45р.
10	У11-75	Укрепление дверных и оконных коробок	коробка	441,61р.
11	У11-76	Обивка дверей дерматином по войлоку	кв.м	305,32р.
12	У11-81	Установка форточек или оконных ручек-заверток (типаГ)	шт.	89,87р.
13	У11-82	Установка накладных угольников, форточных затворок	шт.	27,08р.
14	У11-83	Смена угольников на оконных створках	Угольник	27,08р.
15	У11-84	Смена оконных и форточных петель	пара	143,73р.
16	У11-85	Смена оконных ручек	шт.	36,01р.
17	У11-87	Смена форточных заверток	шт.	27,08р.
18	У11-86	Смена оконных задвижек	шт.	49,70р.
19	У11-88	Постановка фрамужных приборов	шт.	211,28р.
20	У11-98	Установка дверных ручек с ключевинами	шт.	27,08р.
21	У11-89	Смена фрамужных приборов	шт.	188,67р.
22	У11-99	Смена дверных петель	пара	143,73р.
23	У11-100	Смена дверных шпингалетов	пара	251,46р.
24	У11-101	Смена врезных замков и накладных автоматич. замков	шт.	175,28р.
25	У11-103	Смена дверных ручек	шт.	49,70р.
26	У11-105	Врезка глазка	шт.	98,80р.
27	У11-106	Установка цепного запора	шт.	36,01р.
28	У11-107	Установка вновь врезного замка с планкой или ключевиной	шт.	296,39р.
29	У11-108	То же, накладного без ключевины	шт.	161,59р.
30	X1Y-1	Остекление деревянных оконных переплетов и дверных полотен стеклом 2-3 мм на двойной замазке при площади до 1 кв.м	кв.м	36,01р.
31	X1Y-2	То же, при площади стекла до 0,5 кв.м	кв.м	53,86р.
32	X1Y-3	То же, при площади стекла до 0,25 кв.м	кв.м	71,72р.
	X1Y-7	Остекление деревянных оконных переплетов и дверных полотен стеклом 2-3 мм на штапиках по замазке при площади стекла до 1 кв.м	кв.м	49,70р.
34	X1Y-8	То же, при площади стекла до 0,5 кв.м	кв.м	67,55р.
35	X1Y-9	То же, при площади стекла до 0,25 кв.м	кв.м	107,73р.
36	X1Y-12	Остекление дверных полотен узорчатым стеклом на штапиках по замазке	кв.м	175,28р.
37	X1Y-14	Удаление целых стекол из деревянных переплетов с очисткой фальцев при площади стекла до 1 кв.м	кв.м	89,87р.
38	X1Y-15	То же, при площади стекла до 0,5 кв.м	кв.м	66,06р.



39	X1Y-16	То же, при площади стекла до 0,25 кв.м	кв.м	166,35р.
40	X1Y-17	Удаление битых стекол на замазке из деревянных переплетов с очисткой фальцев при площади стекла до 1 м	кв.м	44,94р.
41	X1Y-18	То же, при площади стекла до 0,5 кв.м	кв.м	67,55р.
42	X1Y-19	То же, при площади стекла до 0,25 кв.м	кв.м	89,87р.
43	X1Y-68	Ремонт дверных коробок в каменных стенах 195,73	коробка	924,89р.
<b>Штукатуро-малярные работы</b>				
1	X1-65	Ремонт штукатурки потолков известковым раствором площадью до 1 кв.м	кв.м	296,39р.
2	X1-66	То же, цементно-известковым раствором	кв.м	381,80р.
3	X1-67	То же, известково-алебастровым раствором	кв.м	291,93р.
4	X1-71	То же, стен по камню известковым раствором	кв.м	269,31р.
5	X1-72	То же, цементно-известковым раствором площ. До 1 кв.м	кв.м	314,25р.
6	X1-73	То же, известково-алебастровым раствором до 10 кв.м	кв.м	265,15р.
7	X1-81	Перестирка штукатурки стен и потолков	кв.м	40,77р.
8	X111-119	Улучшенная клеевая окраска ранее окрашенных стен	кв.м	27,08р.
9	X111-120	То же, потолков	кв.м	35,41р.
10	X111-130	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных и оштукатуренных стен с расчисткой до 35% разбелен. Кол. Или белилами	кв.м	80,94р.
11	X111-131	То же, белилами	кв.м	80,94р.
12	X111-132	То же, потолков с расчисткой до 35%	кв.м	94,63р.
13	X111-133	То же, белилами	кв.м	94,63р.
14	X111-138	То же, полов с расчисткой до 35%	кв.м	44,94р.
15	X111-134	То же, оконных заполнений разбел колером	кв.м	130,34р.
16	X111-136	То же, дверных заполнений	кв.м	98,80р.
17	X111-152	Масляная окраска ранее окрашенных труб за два раза разбел. кол.	кв.м	98,80р.
18	X111-156	То же, радиаторов и ребристых труб отопления за 2 раза	кв.м	67,55р.
19	X111-19	Окраска водоземлюсионной краской стен	кв.м	25,29р.
20	X111-20	То же, потолков	кв.м	36,01р.
21	X1Y-20	Оклейка стен обоями на клейстере	кв.м	36,01р.
22	X1Y-21	Оклейка стен обоями улучшенного качества	кв.м	49,70р.
23	X1Y-36	Снятие старых обоев		16,37р.
24	XX-30	Приготовление известково-цементного раствора	куб.м	733,84р.
25	XX-31	То же, цементного	куб.м	643,97р.
26	X1Y-28	Оклейка оштукатур. стен пленкой ПДСО с подготовкой поверхности	кв.м	89,87р.
27	X1Y-29	То же, без подготовки поверхности	кв.м	44,94р.
28	X1Y-33	Оклейка внутренних дверей пленкой ПДСО со снятием и навеской дверного полотна	кв.м	67,55р.
<b>Сантехнические работы</b>				
1	XУ1-13	Установка радиаторов (7секций) высотой до 500 мм с установкой кронштейнов и пробивкой отверстий в стенах	радиатор	269,31р.
2	XУ1-20	Испытание трубопроводов центрального отопления	м трубопровода	17,86р.
3	XУ1-21	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	прибор	22,62р.



4	XУ1-22	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 25 мм	сгон	53,86р.
5	XУ1-29	Смена отдельных участков трубопроводов или полотенцесушителя по сварке	2 стыка	22,62р.
6	XУ1-30	Смена водоразборных кранов	кран	98,80р.
7	XУ1-32	Смена кронштейнов	шт.	40,77р.
8	XУ1-33	Смена радиаторных пробок	пробка	58,62р.
9	XУ1-36	Ремонт и протирка кранов всех типов	кран	80,94р.
10	XУ1-38	Перегруппировка секций старого радиатора высотой до 500 мм или замена средних секций	секция	121,41р.
11	XУ1-39	Добавление одной крайней секции радиаторов	секция	107,73р.
12	XУ1-40	Снятие крайних секций радиаторов	секция	71,72р.
13	XУ1-41	Прочистка и промывка радиаторов на месте (без разборки)	радиатор	287,47р.
14	XУ11-36	Резка труб диаметром до 25 мм	резка	6,40р.
15	XУ11-38	Нарезка резьбы на трубах диаметром до 25 мм	резка	27,08р.
16	XУ11-40	Гнутье труб диаметром до 25мм	отвод	6,40р.
17	XУ11-47	Установка фаянсового унитаза без бачка с пробивкой отверстия и присоединением к системе (унитаз фаянсовый)	шт.	197,60р.
18	XУ11-48	То же, унитаз «Компакт» со смывным бачком	шт.	336,86р.
19	XУ11-49	Установка смывного бачка (с пробивкой отверстия)	шт.	121,41р.
20	XУ11-50	Установка смывной трубы. Трубы смывания. Манжет резиновый.	шт.	80,94р.
21	XУ11-51	Установка сидения для унитаза. Сидения для унитаза с арматурой для крепления сидения.	шт.	58,62р.
22	XУ11-52	Установка фаянсового умывальника (с присоединением к системе)	шт.	296,39р.
23	XУ11-53	Установка чугунной раковины (с присоединением к системе). Раковина чугунная эмалированная со съемной спинкой	шт.	197,60р.
24	XУ11-54	Установка сифона для раковины	шт.	193,43р.
25	XУ11-55	Установка сифона для ванны	шт.	269,31р.
26	XУ11-60	Установка кронштейна под сан. приборы с пробивкой гнезд под пробки. Кронштейн (подковки)	шт.	62,79р.
27	XУ11-61	Установка креплений для водогазопроводных труб внутренней сети (с пробивкой гнезд). Шурупы	шт.	49,70р.
28	XУ11-62	Установка крана-смесителя настенного для умывальника, мойки, раковины, кран-смеситель	шт.	44,94р.
29	XУ11-63	Установка полотенцесушителей	шт.	206,52р.
30	XУ11-64	Установка водомера	шт.	547,85р.
31	XУ11-81	Смена фаянсовых унитазов с сиденьем. Унитаз фаянсовый	шт.	378,53р.
32	XУ11-82	Смена умывальника. Умывальник фаянсовый. Кронштейны	шт.	310,08р.
33	XУ11-83	Смена раковины. Кронштейны, раковины	шт.	242,53р.
34	XУ11-84	Смена мойки на одно отделение на кронштейн. Кронштейны, мойка на одно отделение	прибор	430,60р.
35	XУ11-85	То же, на два отделения со шкафом.	комплект	670,16р.
36	XУ11-86	Смена прямобортной чугунной эмал. ванны любой модели	прибор	890,67р.
37	XУ11-87	Смена сидений к унитазам. Сидения к унитазам с арматурой для крепления сидения.	комплект	152,66р.
38	XУ11-88	То же, резиновых манжет к унитазам	шт.	130,34р.
39	XУ11-89	То же, смывной трубы с резиновой манжетой	шт.	170,52р.



40	XУ11-90	То же, цепочки у смывного бачка	шт.	58,62р.
41	XУ11-91	Смена чугунных или фаянсовых бачков (без пробивки отверстий)	прибор	175,28р.
42	XУ11-92	Смена трапов чугунных	шт.	179,59р.
43	XУ11-93	То же, сифонов чугунных канализационных	шт.	148,49р.
44	XУ11-94	Смена кронштейнов под санитарными приборами при установленных пробках	шт.	40,62р.
45	XУ11-95	Смена смесителей (для умывальников)	шт.	278,39р.
46	XУ11-96	То же, для ванны с душем. Смеситель с душевой сеткой, трубкой или гибким шлангом	шт.	332,25р.
47	XУ11-97	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте, со сменой шарового крана	прибор	157,42р.
48	XУ11-98	То же, со сменой резины под колпаком или у шарового крана	прибор	220,21р.
49	XУ11-99	Регулировка смывного крана без ремонта	прибор	53,86р.
50	XУ11-100	Снятие фаянсового унитаза	шт.	76,48р.
51	XУ11-101	То же, смывного бачка	шт.	53,86р.
52	XУ11-102	То же, смывной трубы	шт.	71,72р.
53	XУ11-103	То же, умывальника (или чугунной раковины)	шт.	58,62р.
54	XУ11-105	Прочистка внутренней канализации	п/м	34,22р.
55	XУ16-44	Снятие радиаторов с места (демонтаж)	шт.	121,12р.
56	XУ1-47	Разборка трубопроводов на резьбе Д. до 50 мм	м	89,87р.
		Установка прибора учета ХВС или ГВС	1 шт.	839,00р.
		Опломбировка (перепломбировка) счетчика	1 шт.	140,00р.
		<b>Облицовочные работы</b>		
1	ХП-1	Облицовка стен по камню керамическими плитками 150x150 мм	кв.м	396,83р.
		<b>Прочие работы</b>		
1		Составление и проверка смет		2 % от стоимости
		<b>Примечание</b>		
1	Цены на платные услуги населению приведены без учета стоимости материалов и оборудования. При желании заказчика использовать материалы, имеющиеся в наличии у предприятия, их оплата производится дополнительно.			
2	При выполнении ремонтных работ стоимостью до 892 рублей (без учета стоимости материалов) с заказчика за вызов мастера взимается плата в размере 100 рублей. При стоимости работ свыше 892 рублей плата за вызов мастера не взимается.			
3	При выполнении работ в помещениях с наличием мебели и других предметов, создающих неудобства и требующих повышенной осторожности мастера, к действующим ценам применяется коэффициент 1,1 При установке (замене) оборудования другой модели к действующим ценам применяется коэффициент 1,2 При установке (замене) импортного оборудования к действующим ценам применяется коэффициент 1,5			
4	Стоимость работ по демонтажу при электромонтажных работах определяется в размере 50% от стоимости монтажных работ.			
5	При установленном тарифе на отделочные работы за 1 кв.м для определения общей стоимости работ мастером МУПРЭП на квартире заказчика составляется полный перечень работ, подлежащих выполнению, с последующим оформлением сметы, согласованной с заказчиком.			
6	Оплата отдельных видов ремонтно-строительных работ, не предусмотренных данным прейскурантом или связанных с дополнительными требованиями заказчика, производится по ценам, определяемым в разовом порядке и утвержденным директором предприятия.			
7	При выполнении заказов во внеурочное время: • в будние дни к ценам на услуги может применяться коэффициент 1,5 • в выходные и праздничные дни коэффициент 2,0			



Приложение №7  
к договору № 01-26/43  
от «22» 08 2007г.

**Сведения об уполномоченном лице,  
избранном на общем собрании собственников для осуществления  
контроля исполнения Управляющей организацией договора управления.**

1. Уполномоченное лицо

- 1) Уполномоченное лицо (Ф.И.О.): Полякова Людмила Михайловна
- 2) Адрес регистрации: Сертолово, ул. Заречная, д.13, кв. 23
- 3) Адрес фактического проживания: Сертолово, ул. Заречная, д.13, кв. 23
- 4) Контактный телефон: \_\_\_\_\_
- 5) Паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ где и когда выдан \_\_\_\_\_

2. Полномочия осуществляются на основании решения (Протокол № 1 от 22.08.2007г.) принятого на общем собрании собственников, проведенном в форме заочного голосования 22.08.2007г.



### О порядке определения размеров платы и осуществления расчётов по договору.

1. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:  
- за обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений - ежемесячно, в течение срока действия настоящего приложения договора.

2. Расчёты за коммунальные услуги, указанные в пункте 4.3 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 учёта у нанимателей собственников помещений:

- холодное водоснабжение - 16,15 руб. за 1 метр куб.
- водоотведение - 5,49 руб. за 1 метр куб.
- горячее водоснабжение - 72,55 руб. за 1 метр куб.
- отопление - 16,21 руб. с 1 метра кв. общей площади;

2) при наличии индивидуальных приборов учёта:

- холодное водоснабжение - 16,15 руб. за 1 метр куб.
- водоотведение - 5,49 руб. за 1 метр куб.
- за горячее водоснабжение - 72,55 руб. за 1 метр куб.
- отопление - 16,21 руб. с 1 метра кв. общей площади.

3. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений для собственников и нанимателей, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма определяется в следующих размерах:

Вид платежа	Ставка
Содержание жилого дома	2,74 руб. за 1 кв.метр общей площади
Содержание придомовой территории	1,75 руб. за 1 кв.метр общей площади
Уборка лестничных клеток	1,22 руб. за 1 кв.метр общей площади
Уборка контейнерных площадок	0,67 руб. за 1 кв.метр общей площади
Текущий ремонт жилья	4,70 руб. за 1 кв.метр общей площади
Наем жилого помещения	0,10 руб. за 1 кв.метр общей площади
Тех. обслуживание счетчиков учета	0,38 руб. за 1 кв.метр общей площади
Вывоз твердых бытовых отходов	1,30 руб. за 1 кв.метр общей площади
Газовое оборудование	0,51 руб. за 1 кв.метр общей площади

4. Размер платы за капитальный ремонт многоквартирного дома для собственников помещений определяется в следующих размерах: на 2007г. не утвержден собственниками помещений на общем собрании.

5. На период расчётов за услуги, определённые настоящим приложением, Управляющая организация использует следующие платёжные документы:

- для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений - счета-извещения
- для наймодателей жилых помещений - счета на оплату услуг, работ;
- для целей выставления пеней - счета на оплату пеней.



Пронумеровано и прошито  
*тридцать листов*  
35

Директор Сертоловского  
МУПРЭП  
О.В. Карватский

