

**Договор управления многоквартирным домом
между управляющей компанией ЗАО «ТВЭЛОблСервис» и
застройщиком ООО «ВикингСтройИнвест»**

п. Сосново

«01» ноября 2016 г.

Закрытое акционерное общество «ТВЭЛОблСервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Самойловой Н.Н., действующей на основании Устава и лицензии № 51 от 06.04.2015 года выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля ЛО и Общество с ограниченной ответственностью «ВикингСтройИнвест», в лице генерального директора Захаркива В.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», заключили настоящий договор об управлении многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: 188760, Ленинградская область, Приозерский район, п. Красноозерное, ул. Школьная, д. 8а.

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании п 14 ст. 161, п.6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ и решения ООО «ВикингСтройИнвест» о выборе управляющей компании от 20.10.2016 г.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Многоквартирный дом, введенный в эксплуатацию, расположен по адресу: п. Красноозерное, ул. Школьная д.8а.

1.4. Перечень общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление приведены в приложениях N 1 к настоящему договору.

1.5. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.6. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении N 2 к настоящему договору.

1.7. Размер платы услуг по содержанию МКД приведены в приложении N 3 к настоящему договору.

1.8. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом приведены в приложении N 4 к настоящему договору.

**2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и
ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден Застройщиком.

2.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты заключения настоящего договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении N 2 к настоящему договору.

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.6. По требованию Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме знакомить их с содержанием указанных в п. 3.1.5 настоящего договора документов.

3.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

3.1.8. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.12. Организовать и осуществлять прием собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.13. Выдавать Застройщику, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

3.1.14. На основании письменной заявки Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в

настоящем договоре.

3.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

3.1.16. Обеспечить возможность осуществления Застройщиком контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.1.17. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, Застройщику.

3.1.18. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц уступку прав требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Обеспечивать выполнение всеми собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.3.3. Обеспечивать своевременное и в полном объеме внесение собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы по настоящему договору.

3.3.4. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.5. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.6. При неиспользовании помещения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации их контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

3.4.2. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.4.3. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора.

3.4.4. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

3.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении N 4 к настоящему договору.

4.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих собственнику.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

4.6. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. N 491.

4.7. При предоставлении в расчетном периоде собственнику в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения собственника от оплаты такой услуги.

4.8. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме Управляющей организацией не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

4.10. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 20 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.11. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме вносят плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

4.12. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.13. Неиспользование собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

4.14. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

4.15. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

4.16. Управляющая организация доводит до Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацию об изменении тарифов путем проведения очередного собрания.

4.17. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5. Рассмотрение жалоб и претензий

5.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

5.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Застройщику, собственнику и пользователю помещений в многоквартирном доме должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

5.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

5.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

5.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

5.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком, собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

8.1. Договор заключен на срок до передачи Застройщиком 51% квартир собственникам.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

8.3. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с 01.11.2016 г.

8.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

10.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

10.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем - почтовой, факсимильной, электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Юридические адреса сторон и реквизиты.

**Управляющая компания: ЗАО
«ТВЭЛОблСервис»**

Юр. адрес: 188765, Ленинградская область,
Приозерский район,
п. Мельниково, ул. Калинина, д.9
Фактический адрес: 188730, Ленинградская
область, Приозерский район, п. Сосново,
ул. Механизаторов д. 11

№ тел.: 8 (81379) 64-589; ф. 64-582.

ОГРН 1074712000879

ИНН 4712124853

р/с 40702810155390183526

Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк
России» г.Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«ВикингСтройИнвест»

Юр. адрес: 197341 г. Санкт-Петербург,
Серебристый б-р., д.21, лит. А, пом.7Н
р/сч 40702810190200000341 в ОАО «Банк
Санкт-Петербург» Доп.Офис «Лесной» г.
Санкт-Петербург, к/сч

301018109000000000790, БИК 044030790,

ИНН 7814498074, КПП 781401001

Генеральный директор
УК ЗАО «ТВЭЛОблСервис»

Н.Н.Самойлова



Генеральный директор
ООО «ВикингСтройИнвест»

М.В.Захаркив



ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ОСМОТРА
 состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
 Адрес: пос. Красноозерное ул. Школьная дом № 8 А

1. Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки	2016
Число этажей	3
Кол-во подъездов	2
Кол-во квартир	22
Строительный объем дома	4094 м.куб
Общая жилая площадь дома	1215,5 м.кв.
Площадь квартир	994,8 м.кв.
Коммерческая площадь дома (магазины, офисы и т.д.)	нет
Общая площадь лестничных клеток	108,1 м.кв
Общая площадь подвалов	93,1 м.кв.
Общая площадь чердака	
Общая площадь придомовой территории	960 м.кв.
Тех. Паспорт	есть
Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет
Серия, тип постройки	
Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	15863
Инвентарный номер	

2. Результаты внешнего осмотра общего имущества

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Кол-чество	Материал	Год последнего кап.ремонта	Текущий ремонт		% износа	Объем минимально необходимого ремонта	Основание ремонта
						год	объем			
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
Фундаменты										
1	площадь цоколя	кв.м	57,6	Сборные железобетонные блоки						

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Кол- чество	Материал	Год последнего кап.ремонта	Текущий ремонт		% износа	Объем минимально го необходимог о ремонта	Основание ремонта
						год	объем			
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
	площадь отмостки	кв.м	76,8	бетон						
	Стены и перегородки									
2	площадь стен	кв.м		Пенобетон						
	площадь перегородок	кв.м		Пенобетон и каркасные с утеплением						
4	цементные на лестничной клетке	кв.м		бетон, плитка						
	Полы									
	Проёмы									
5	Оконные	шт./кв.м	42/24	Металлопластик						
	квартиры/балконы									
	дверные наружные	шт./кв.м	2	Металлические						
	дверные внутренние	шт./кв.м	2							
	подвал окна	кв.м		Не заделано						
	Крыша, кровля									
	Мет. скатная	кв.м		Метал. Проф.						
	парапеты	п.м								
	строительные ноги	шт.								
	коллаки на вентиляционных каналах	шт.		Метал. Проф.						
	лазы на кровлю	шт.								
	выходы на чердак	шт.		Дерево, мет.						
	продухи на чердаке/тех.этаж	шт.								
	слуховые окна	шт.		Фанера, поликарбонат						
6	водосточные трубы	п.м		Пластик						
	свесы	п.м		Пластик						
	желоба	п.м		Пластик						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	п.м		Пластик						
	Места общего пользования									
	оконные проемы	кв.м		Пластик						
	перила	п.м.		Метал. Дерево						
	решетки на	п.м								

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Кол- чество	Материал	Год последнего кап.ремонта	Текущий ремонт		% износа	Объем минимально го необходимог о ремонта	Основание ремонта
						год	объем			
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
7	лестничных маршах									
	окраска стен	кв.м		Водозмульсионка						
	окраска решеток на	кв.м		Водозмульсионка						
	лестничных маршах									
	окраска решеток	кв.м		Пластик						
	оконных									
	ограждений									
	окраска почтовых	кв.м		Метал						
8	ящиков	шт.								
	Фасады									
	архитектурная	кв.м		штукатурка с						
	отделка			покраской						
	плиты балконные,	шт./кв.м								
	карнизы									
	подъездные	шт./кв.м	2	Поликарбонат						
	козырьки			,метал						
	ограждение	п.м		Лоджие с мет.						
	балконов и			ограждений						
	карнизов									
	межпанельные швы	п.м								
9	пожарные лестницы	п.м								
	эркеры	шт.								
	лоджии	кв.м/шт.		Металлопроф.						
	приямки	шт.								
	крыльца	шт.	2	Бетон						
	Печи, очаги									
	печи	шт.								
	кухонные очаги	шт.								
	Центральное отопление									
	Отопительные		6	Метал.						
	приборы мест	шт.								
	общего пользования									
	(есть-нет)									
	горизонтальные	п.м	72,0	Металлопластик						
	трубопроводы									
	(Лежаки.)									
	Вертикальные	шт. п.м	17/337,9	Металлопластик						
	трубопроводы		5							

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Кол- чество	Материал	Год последнего кап.ремонта	Текущий ремонт		% износа	Объем минимально го необходимог о ремонта	Основание ремонта
						год	объем			
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
10	(Стойки)									
	завдвижки	шт.								
	вентили и краны вне квартир	шт.								
	вентили и краны в квартирах	шт.								
	элеваторные узлы	шт.								
	теплоизоляция	п.м								
	трубопроводов									
	прочие элементы	нет								
	ОПУ	шт.	1							
Горячее водоснабжение										
11	горизонтальные трубопроводы	п.м	64,8	Металлопластик						
	вертикальные трубопроводы	шт./ п.м	8/67,5							
	(Стойки)									
	завдвижки	шт.								
	вентили и краны	шт.								
	ОПУ	шт.								
Холодное водоснабжение										
12	горизонтальные трубопроводы	п.м	72,0	сталь						
	вертикальные трубопроводы	шт./ п.м	8/67,5	сталь						
	(Стойки)									
	завдвижки	шт.								
	вентили и краны	шт.								
	ОПУ	шт.	1							
Канализация										
13	горизонтальные трубопроводы	п.м	68	Полипропилен						
	вертикальные трубопроводы	п.м								
Электрооборудование										
	вводное	шт.	1							

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Кол- чество	Материал	Год последнего кап.ремонта	Текущий ремонт		% износа	Объем минимально го необходимог о ремонта	Основание ремонта
						год	объем			
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
14	распределительное устройство ГРЩ дома)									
	распределительный пункт в подвалах	шт.		1						
	Кабельная разводка	Пог.м								
	щит этажный	шт.		6						
	светильники	шт.		8						
	выключатели	шт.								
	розетки	шт.								
	ОПУ		1							
15	Вентиляция	Мп/шт.		Бетон						
16	Благоустройство									
	урны	шт	нет							
	скамейки	шт	нет							
	ограждения полисадника	п.м.	нет							
	Дорожки, стоянка	м.кв.		Асфальт						

Генеральный директор
ЗАО «ТВЭЛ-ОблСервис»



Самойлова Н.Н.



Застройщик
ООО «ВикингСтройИнвест»
Захаркив В.М.

**Перечень работ и услуг по содержанию МКД (с уборкой помещений)
ЗАО «ТВЭЛОблСервис».**

1. Обметание стен.
2. Влажная уборка лестничных клеток.
3. Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю).
4. Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю).
5. Влажное подметание лестничных клеток до 5 этажа (1 раз в неделю).
6. Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год).
7. Уборка мусора с газона, очистка урн (5 раз в неделю).
8. Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю).
9. Окос территории.
10. Подрезка деревьев и кустов.
11. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов (1 раз в неделю).
12. Сдвигка и подметание снега при снегопаде (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада).
13. Ликвидация скользкости. (по мере необходимости)
14. Удаление наледи с кровли (по мере необходимости).
15. Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости).
16. Проверки исправности канализационных вытяжек.
17. Укрепление водосточных труб.
18. Проверка работоспособности вентканалов.
19. Очистка кровель от грязи и мусора.
20. Электроизмерительные работы. (1 раз в 3 года).
21. Мелкий ремонт кровель, парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости).
22. Очистка цоколя зданий от мха.
23. Мелкий ремонт отмостки.
24. Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости).
25. Восстановление ограждений перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости).
26. Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости).
27. Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости).
28. Теплоизоляция общедомовых трубопроводов (по необходимости).
29. Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости).
30. Чистка подвалов (по необходимости).
31. Проветривание подвалов.
32. Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю).
33. Весенний осмотр МКД.
34. Консервация системы ЦО.
35. Ревизия запорной арматуры.
36. Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек.
37. Ремонт входных ,подвальных чердачных дверей,лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости).
38. Опрессовка системы ЦО.

39. Опрессовка системы ГВС.
40. Опрессовка системы ХВС и водоотведения.
41. Ремонт и установка доводчиков (по необходимости).
42. Промывка трубопроводов системы ЦО.
43. Запуск системы ЦО.
44. Заготовка песчано-соляной смеси.
45. Укомплектование и ремонт хозяйственного уборочного инвентаря для работы в осенне-зимний период.
46. Осенний осмотр МКД.
47. Ревизия общедомового эл.оборудования.
48. Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости).
49. Проверка и ревизия ОПУ.
50. Замена ламп и плафона в помещениях общего пользования (по необходимости).
51. Прочистка ливневой канализации или укрепление водосточных труб.
52. Дератизация (по необходимости).
53. Дезинсекция (по необходимости).
54. Остекление мест общего пользования (по необходимости).
55. Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости).
56. Прием заявок населения (ежедневно).
57. Выполнение заявок населения (по необходимости).
58. Работа с задолженностью населения.
59. Выдача справок Ф-7.
60. Выдача справок Ф-9 ,учет граждан (паспортный стол по режиму работы участка).
61. Передача информации в РИЦ.
62. Снятие показаний ОПУ.
63. Составление дефектных ведомостей (по необходимости).
64. Составление смет (по необходимости).
65. Ведение тех. документации.
66. Ведение дома на сайте «Реформа ЖКХ».
67. Ведение электронного паспорта МКД.
68. Электроэнергия ОДН.
69. Проверка готовности к ОЗП дома ресурсоснабжающими организациями (тепло, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, пожарнадзор).
70. Подготовка паспортов готовности.
71. Получение справки готовности к эксплуатации в ОЗП.
72. ВДГО.
73. Вывоз ТБО.
74. Прием и перечисление платежей, ведение лицевых счетов.

Генеральный директор

ЗАО «ТВЭЛОблСервис»



Самойлова И.Н.

Застройщик

ООО «ВикингСтройИнвест»



Захаркив В.М.

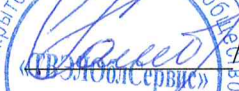
Приложение №3
к договору управления МКД
п. Красноозерное, ул. Школьная д.8а.
от 01.11.2016г.

Размер платы услуг по содержанию МКД:

№п/п	Наименование услуги	Размер платы с 1 м.кв.
1.	Содержание общего имущества	12,25
2.	Уборка помещений и придомовой территории	4,19
3.	Вывоз ТБО	4,61
4.	Обслуживание ОПУ	2,61
5.	Услуги ЕИРЦ	1,78

Застройщик:
Генеральный директор
ООО «ВикингСтройИнвест»
 /В.М. Захаркив/



Генеральный директор
Управляющей организации
ЗАО «ТВЭЛОблСервис»
 /Н.Н.Самойлова/



Тарифы на услуги поставщиков.

№п/п	Наименование услуги	Поставщик услуги	Единица изм.	Тариф для населения	Тариф для организаций
1.	Холодное водоснабжение	ООО «ЛенСервис+»	м. куб.	27,48	71,09
2.	Стоки	ООО «ЛенСервис+»	м. куб.	24,32	43,10
3.	Горячая вода	ООО «ОблСервис»	Компонент на теплоноситель м.куб.	-	83,89
			Компонент на тепловую энергию Гкал	-	3250,22
4.	Горячая вода	ООО «ОблСервис»	1Гкал	146,17	-
5.	Отопление	ООО «ОблСервис»	1Гкал	2108,03	3250,22

Застройщик:
Генеральный директор
ООО «ВикинСтройИнвест»


/В.М. Захарков/

Генеральный директор
Управляющей организации
ЗАО «ТВЭЛОблСервис»


/Н.Н.Самойлова/

Стоимость услуг содержания МКД

Школьная 8а

вид работ	Единица измерения	периодичность, раз в год	Стоимость услуги на ед. измерения	кол-во элементов, шт., м.кв.	Годовая стоимость услуги
Обметание стен	м.кв.	2	0,83	560,00	929,15
Влажная уборка лестничных клеток 2 раза в месяц	м.кв.	24	5,81	108,10	15 066,20
Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	48	2,49	6,00	716,77
Влажное пометание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	240	1,66	72,00	28 670,98
Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	шт	2	82,96	10,00	1 659,20
Уборка мусора с газона, очистка урн (5 раз в неделю)	м.кв.	12	0,83	480,00	4 778,50
Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	48	41,48	2,00	3 982,08
Окос территории	м.кв.	2	8,30	96,00	1 592,83
Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	2	0,83	960,00	1 592,83
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов (1 раз в неделю)	шт.	24	165,92	2,00	7 964,16
Сдвигка и подметание снега при снегопаде (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	12	165,92	2,00	3 982,08
Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	144	165,92	0,19	4 434,78
Ликвидация скользкости (по мере необходимости)	шт.	24	8,30	2,00	398,21
Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,10	826,00	-
Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	1,0	60,98	68,00	4 146,30
Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	2,0	30,49	8,00	487,80
Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	1,0	198,00	-	-
Проверка работоспособности вентканалов	шт	2,0	30,49	-	-
Очистка кровель, чердаков от грязи и и мусора	шт	2,0	2,76	93,10	513,88
Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	25,90	994,80	-
Очистка цоколя здания от мха.	м.кв.	1,0	30,49	57,60	1 756,08
Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д. (по необходимости)	м.кв.	1,0	30,49	206,50	6 295,67
Мелкий ремонт отмостки	м.кв.	1,0	30,49	7,68	234,14
Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	1,0	30,49	108,10	3 295,70
Восстановление ограждений перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	2,0	30,49	-	-

Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	1,0	121,95	3,00	365,85
Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	1,0	60,98	15,24	929,49
Теплоизоляция общедомовых трубопроводов (по необходимости)	м.п.	-	60,98	136,80	-
Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	1,0	60,98	-	-
Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	1,0	60,98	93,10	5 676,77
Проветривание подвалов	м.кв.	2,0	1,22	93,10	227,07
Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	96,0	0,61	93,10	5 449,70
Весенний осмотр МКД	м.кв.	1,0	2,44	994,80	2 426,32
Консервация системы ЦО	м.п.	1,0	12,20	409,90	4 998,73
Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	2,0	60,98	2,00	243,90
Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	2,0	60,98	-	-
Ревизия запорной арматуры ГВС	шт.	2,0	60,98	2,00	243,90
Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	2,0	121,95	4,00	975,60
Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	4,0	182,93	4,00	2 926,80
Опрессовка системы ЦО	м.п.	2,0	30,49	72,00	4 390,20
Опрессовка системы ГВС	м.п.	2,0	30,49	132,30	8 066,99
Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	2,0	30,49	207,50	12 652,31
Ремонт и установка доводчиков (по необходимости)	шт.	-	121,95	2,00	-
Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1,0	60,98	72,00	4 390,20
Запуск системы ЦО	м.п.	1,0	12,20	409,90	4 998,73
Укомплектование и ремонт хозяйственного уборочного инвентаря для работы осень/весна	м.кв.	2,0	1,22	994,80	2 426,32
Осенний осмотр МКД	м.кв.	1,0	2,44	994,80	2 426,32
Ревизия общедомового э/оборудования	м.п.	4,0	182,93	8,00	5 853,60
Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	2,0	60,98	17,00	2 073,15
Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	6,0	60,98	8,00	2 926,80
Прочистка ливневой канализации	м.п.	1,0	30,49	-	-
Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	121,95	21,60	-
Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	4,0	121,95	1,00	487,80
Материалы				0,35	-
Прием заявок населения (ежедневно)	человек	4,0	30,49	1,00	121,95
Выполнение заявок населения (по необходимости)	человек	4,0	60,98	1,00	243,90
Выдача справок Ф-7	человек	4,0	30,49	1,00	121,95
Выдача справок Ф-9, учет граждан (паспортный стол по режиму работы участка)	человек	4,0	30,49	1,00	121,95
Сбор и утилизация ртутсодержащих ламп	м.кв.	-	-	-	-
Дератизация	м.кв.	1	2,05	93,10	190,86
Дезенсекция	м.кв.	1	3,45	93,10	321,20
ОДН Электроэнергия	м.кв.	12	2,63	108,10	3 411,64
Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12,0	3,77	994,80	45 004,75
Передача информации в РИЦ	домов	12,0	121,95	1,00	1 463,40

Составление деф. Ведомостей (по необходимости)	шт.	2,0	243,90	1,00	487,80
Составление смет (по необходимости)	шт.	2,0	609,75	1,00	1 219,50
Ведение тех. Документации	шт.	12,0	121,95	1,00	1 463,40
Работа с задолженностью населения	человек	12,0	182,93	1,00	2 195,10
Прверка готовности дома к ОЗП дома ресурсоснабжающими организациями (тепло, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, пожарнадзор)	шт	1,0	3 902,40	1,00	3 902,40
итого:					152 155,91
ВДГО	шт	12	42,30	-	-
Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,64	994,80	55 390,46
Услуги ЕИРЦ	м.кв.	12	1,78	994,80	21 248,93


 Генеральный директор
 ЗАО "ТВЭЛОблСервис"
 Самойлова Н.Н.



 Застройщик
 ООО "ВикингСтройИнвест"
 Захаркив В.М.
