

Договор на управление многоквартирным домом № 1/06/05

Г. Неман

05 июня 2015 г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (список – приложение №1 к настоящему договору), именуемые далее «Собственник», с одной стороны, и УО МУПЖКХ «Новоколхозное» в лице директора Ульяновой Ирины Людо, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- постановления Правительства РФ от 13.08.06 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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»;
- постановления Правительства РФ от 23.05.06 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
- постановления Правительства РФ от 06.02.06 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от 29 мая 2015 г. № 2) собственники в многоквартирном доме по адресу: см. Приложение 1, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей указанных помещений (приложение №1 к настоящему договору), передают, а Управляющая организация

принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;

1. - обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
2. - решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователи помещений».

Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

2. Права и обязанности Сторон

1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в приложении 3 к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а

также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 3 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполнения работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

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

2.1.4 За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2 Управляющая организация имеет право:

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

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

2.3 Собственники обязаны:

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

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

- вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

- при выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

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

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т. ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

- нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии).

2.4 Собственники имеют право:

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

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

2.5 Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

2.6 Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора (с «29» мая 2015 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги. Внесение платы за выполнение Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2 Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги для Собственников включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 3 к настоящему договору;
- плату за коммунальные услуги, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1 Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (приложение к настоящему договору).

3.3.2 Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 3 к настоящему договору на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3 Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену. 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 условиях.

3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой – от имени Собственников помещения – избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственников Управляющей организации. В случае, если в течении 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.5 Плата за коммунальные услуги.

3.5.1 Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год или один раз в квартал (по услуге холодного водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.5.2 При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.06 №307.

3.5.3 Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные приложением 2 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органом, осуществляющим государственное регулирование тарифов на территории Калининградской области и постановлениями органов местного самоуправления города Калининграда, принятыми в пределах своей компетенции.

3.5.4 Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.06 №307 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.5.5 Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно соответствующими организациями. Вносится Собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

3.6. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.

3.7 Порядок внесения платы за помещения и коммунальные услуги.

3.7.1 Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят управляющей организации
путем: _____

3.7.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.7.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений – счета-квитанции;

- для Собственников и пользователей нежилых помещений – счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.7.4. При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307.

3.8 Собственники и наниматели помещений несут ответственность за своевременность и полноту установленных платежей.

3.9. Собственники, наниматели несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1\300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ за каждый день просрочки платежа.

4. Ответственность Сторон

4.1 Факт нарушения управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

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

4.2 Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, нанимателю, арендатору, допустившему просрочку исполнения обязательства по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1 Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков, в следствии неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу Собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников в течении всего срока действия договора.

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет _____

4.4.2 Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок

5. Срок действия договора

5.1 Договор заключается сроком на 3(три) года и действует с 03 августа 2015г. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают приложение 1 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками приложение 1 к настоящему договору хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2 Договор пролонгируется на 1 (год) , если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры. Предусмотренные ст. 161 ЖК РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3 Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

5.4. По требованию Собственников, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п.4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1 Управляющая организация обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации представления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2 Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о

выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3 Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Орган местного самоуправления Жилинского сельского поселения, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные Органом местного самоуправления города с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль, равно как и действия и решения Органа местного самоуправления Жилинского сельского поселения.

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

(приложение 1);

- перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений

(приложение 2);

- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья

(приложение 3).

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме

(приложение 4);

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Собственники:

**238710, Администрация Неманского
муниципального района**

ИНН 3909010770 \ КПП 390901001
код ОКТМО 27621101

БИК 042748001

Глава Администрации Неманского

Муниципального района

_____ С. Ф. Восковщук

Управляющая организация:

Наименование:

Место нахождения:
**МУПЖКХ «Новоколхозное»
Калининградская область,**

Неманский район, пос. Новоколхозное, ул.

Калининградская, д. 4

Тел. 84016227116

Р/сч 40703810600000000924

Советский ФКБ
«ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (ОАО) г.
Советск

БИК 042727718

Директор

МУПЖКХ «Новоколхозное»

_____ И. Л. Ульянова

Приложение №1
к договору на управление
муниципальным жилым фондом
от 05» июня 2015г № 1/06/05

Часть III Техническая часть.

Перечень и характеристики многоквартирных домов являющихся объектом конкурса:
Лот №1

№п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Количество этажей	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений (кв. м.)	Площадь помещений общего пользования (кв.м)	подвалы, лестницы	Вид благоустройства	серия и тип постройки	ежемесячный размер платы за жилое помещение	Перечень коммунальных услуг, включаемых в договор управления
1	Пос. Лунино ул. Новая д.1	1970	2	8	387,5	0	123,5	*	111	3270,5	х/в, водоотведение
2	Пос. Лунино ул. Новая д.2	1970	2	8	390	0	126	*	111	3291,6	х/в, водоотведение
3	Пос. Лунино ул. Новая д.3	1970	2	8	364	0	124	*	111	3072,16	х/в, водоотведение
4	Пос. Лунино ул. Новая д.4	1970	2	8	362	0	122	*	111	3055,28	х/в, водоотведение
5	Пос. Лунино ул. Новая д.5	1972	2	8	364,4	0	124,4	*	111	3075,54	х/в, водоотведение
6	Пос. Лунино ул. Новая д.6	1972	2	8	362,5	0	122,5	*	111	3059,5	х/в, водоотведение
7	Пос. Лунино ул. Новая д.7	1975	2	8	366,9	0	126,9	*	111	3096,63	х/в, водоотведение
8	Пос. Лунино ул. Новая д.8	1982	2	8	415,9	0	175,9	*	111	3510,20	х/в, водоотведение
9	Пос. Лунино ул. Новая д.9	1982	2	8	362	0	122	*	111	3055,28	х/в, водоотведение
10	Пос. Лунино	1982	2	8	361,1	0	121,1	*	111	3047,68	х/в, водоотведение

	ул. Новая д.10										
11	Пос. Лунино ул. Новая д.11	1982	2	8	360	0	120	*	111	3038,4	х/в, водоотведение
12	Пос. Лунино ул. Новая д.12	1982	2	8	342,3	0	102,3	*	111	2889,01	х/в, водоотведение
13	Пос. Лунино ул. Новая д.14	1982	2	8	360,9	0	120,9	*	111	3046	х/в, водоотведение
14	пос. Лунино ул. Новая д. 22	1983	2	2	156	0	60	*	111	1316,64	х/в, водоотведение
15	пос. Лунино ул. Гусевская д. 28	1988	2	2	113,8	0	15,2	**	111	960,47	х/в,, водоотведение
16	пос. Лунино ул. Гусевская д.32	1982	2	2	115,3	0	15	**	111	973,13	х/в,, водоотведение
17	п. Лунино ул. Жилинская д 17	До 1945	2	4	294,8			*	III	2488,11	х/в, водоотведение
18	п. Ульяново, ул. Гусевская, 6	1966	2	8	373,3	0	171,6	**	III	3150,65	х/в, водоотведение
19	п. Ульяново, ул. Гусевская, 7	до 1945	1	2	128,5	0		**	III	1084,54	х/в, водоотведение
20	п. Ульяново, ул. Гусевская, 8	1966	2	8	373,2	0	121,7	**	III	3149,81	х/в, водоотведение
21	п. Ульяново, ул. Гусевская, 9	1973	2	8	372,4	0	142,8	**	III	3143,06	х/в, водоотведение
22	п. Ульяново, ул. Гусевская, 11	1973	2	4	176,1	0		**	III	1486,28	х/в, водоотведение
23	п. Ульяново, ул. Гусевская, 12	1973	2	6	186,1	0		**	III	1570,68	х/в, водоотведение
24	п. Ульяново, ул. Гусевская, 13	1971	2	8	382,9	0	201,6	**	III	3231,68	х/в, водоотведение
25	п. Ульяново, ул. Гусевская, 15	1971	2	8	367,2	0	195,3	**	III	3099,17	х/в, водоотведение
26	п. Ульяново, ул. Комсомольска я, 9	1989	1	2	64,3	0		**	III	542,69	х/в, водоотведение
27	п. Ульяново, ул.	1972	2	8	365,7	0	204	**	III	3086,51	х/в, водоотведение

	Набережная, 2										
28	п. Ульяново, ул. Набережная, 4	1972	2	8	373,8	0	196	**	III	3154,87	х/в, водоотведение
29	п. Ульяново, ул. Набережная, 5	до 1945	2	4	187,5	0		**	III	1582,5	х/в, водоотведение
30	п. Ульяново, ул. Набережная, 6	1972	2	8	371,1	0	196	**	III	3132,08	х/в, водоотведение
31	П. Лунино, ул. Шоссейная д.1	до 1945	1	2	133,4	0		**	III	1125,90	н/благоустроенный
32	п. Ульяново, ул. Набережная, 8	до 1945	2	6	246,2	0		**	III	2077,93	х/в, водоотведение
33	п. Ульяново, ул. Набережная, 10	до 1945	2	5	150,1	0		***	III	1047,70	х/в, водоотведение
34	п. Ульяново, ул. Набережная, 12	до 1945	2	2	130,2	0		***	III	908,80	х/в, водоотведение
35	п. Ульяново, ул. Набережная, 17	до 1945	1	2	91,8	0		**	III	774,79	х/в, водоотведение
36	п. Ульяново, ул. Набережная, 18	до 1945	2	4	244,3	0		**	III	2061,89	х/в, водоотведение
37	п. Ульяново, ул. Набережная, 22	до 1945	1	6	56,2	0		**	III	474,33	х/в, водоотведение
38	п. Ульяново, ул. Поимская, 4	до 1945	1	2	89,4	0		**	III	754,54	х/в, водоотведение
39	п. Ульяново, ул. Школьная, 7	до 1945	1	4	185	0		**	III	1561,4	х/в, водоотведение
40	п. Ульяново, ул. Школьная, 9	до 1945	2	5	197,1	0	133,3	**	III	1663,52	х/в, водоотведение
41	п. Ульяново, ул. Школьная, 11	1980	2	8	368,7	0	198,5	**	III	3111,83	х/в, водоотведение
42	п. Ульяново, ул. Школьная,	1973	2	8	375,7	0	198,7	**	III	3170,91	х/в, водоотведение

	15										
43	п. Ульяново, ул. Школьная, 16	1979	2	8	368,8	0	198,2	**	III	3112,67	х/в, водоотведение
44	п. Ульяново, ул. Школьная, 17	1979	2	8	365,3	0	198,5	**	III	3083,13	х/в, водоотведение
45	пос. Шмелёво, 2	1987	1	2	120,2	0		**	III	1014,49	х/в, водоотведение
46	пос. Шмелёво, 3	до 1945	1	2	87,9	0		***	III	613,54	водопровод
47	пос. Шмелёво, 7	до 1945	1	4	181,8	0		***	III	1268,96	водопровод
48	п. Гривино, ул. Луговая, 2	до 1945	1	3	202,5	0		**	III	1709,1	х/в, водоотведение
49	п. Гривино, ул. Луговая, 4	до 1945	2	3	185,3	0		**	III	1563,93	х/в, водоотведение
50	п. Волочаево, ул. Луговая, 6	до 1945	1	3	101	0		***	III	704,98	водопровод
51	п. Ульяновоул. Комсомольска я 11	1989	1	2	186,1	0	0	*	111	1570,68	х/в,, водоотведение
52	п. Ульяновоул. Комсомольска я 5	1989	1	2	205,4	0	0	*	111	1733,58	х/в,, водоотведение
53	п. Ульяновоул. Комсомольска я 19	1990	1	2	190,7	0	0	*	111	1609,51	х/в,, водоотведение
54	п. Ульяновоул. Комсомольска я 21	1990	1	2	175,3	0	0	*		1479,53	х/в,, водоотведение
55	пос. Ульяново ул. Гусевская д.2	1970	2	3	210,5	0	123,5	**	111	1776,62	х/в, водо отве дени е
56	пос. Ульяново ул. Набережная д.20	До 1945	2	5	234,6	0	54,6	**	111	1980,02	х/в, водоотведение
57	Пос. Лунино ул. Новая д.24	До 1945	2	2	167,4	0	69,3	*	111	1412,86	х/в, водоотведение

58	Пос. Ульяново ул. Набережная д.16	До 1945	2	4	143,6	0	20,5	**	111	1211,98	х/в, водоотведение
----	--	------------	---	---	-------	---	------	----	-----	---------	--------------------

59	Пос. Гривино ул. Луговая д.28	До 1945	1	4	103,6	0	42,5	***	111	723,13	Не благоустроенные
60	Пос. Гривино ул. Луговая д.5	До 1945	1	4	143,6	0	20,5	***	111	1002,33	Не благоустроенные
	ИТОГО				14843,2					123965,23	

* - благоустроенные дома

** - частично благоустроенные дома

*** - не благоустроенные дома

II - здания каменные обыкновенные, фундаменты каменные, стены каменные, крупноблочные и крупнопанельные, перекрытия железобетонные или смешанные

III - здания каменные облегченные; фундаменты каменные и бетонные, стены облегченной кладки из кирпича

Лот № 2

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Количество этажей	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений (кв.м.)	Площадь нежилых помещений	Площадь помещений общего пользования (кв.м)	Вид благоустройства	серия и тип постройки	ежемесячный размер платы за жилое помещение	Перечень коммунальных услуг, включаемых в договор управления
1	По с. Маломожайсое Ул. Центральная, д.1	До 1945	1	4	197,6	0	0	***	111	1379,25	х/в,, водоотведение
2	Пос.	До								1424,62	х/в,, водоотведение

	Маломожайское Ул. Центральная, д. 2	1945	1	3	204,1	0	0	***	111		
3	Пос. Маломожайское Ул. Центральная, д. 5	До 1945	1	3	175,6	0	0	**	111	1482,06	Водопотребление, водоотведение
4	Пос. Маломожайское Ул. Центральная, д. 7	До 1945	3	5	257,0	0	73,5	**	111	2169,08	Водопотребление, водоотведение
5	Пос. Маломожайское Ул. Центральная, д. 10	До 1945	2	3	147,0	0		***	111	1026,06	Водопотребление, водоотведение
6	Пос. Маломожайское Ул. Центральная, д. 14	До 1945	2	6	253,0	0	78,2	**	111	2135,32	Водопотребление, водоотведение
7	Пос. Маломожайское Ул. Центральная, д. 21	1971	2	8	371,9	0	273,1	*	111	3138,84	Водопотребление, водоотведение
8	Пос. Маломожайское Ул. Центральная, д. 26	До 1945	2	3	243,6	0	0	***	111	1700,33	Водопотребление,
9	Пос. Маломожайское Ул. Центральная, д. 28	1971	2	8	368,7	0	226,2	*	111	3111,83	Водопотребление, водоотведение
10	Пос. Маломожайское Ул. Центральная, д. 35	До 1945	2	3	150,4	0	0	**	111	1269,38	Водопотребление,
11	Пос. Маломожайское Ул. Полевая, д. 7	1991	1	2	132,1	0	0	*	111	1114,92	Водопотребление, водоотведение
12	Пос. Маломожайское Ул. Полевая, д. 9	1991	1	2	144,5	0	0	*	111	1219,58	Водопотребление, водоотведение
13	Пос.									1102,26	Водопотребление,

	Маломожайское Ул. Полевая, д. 12	1992	1	2	130,6	0	0	*	111		водоотведение
14	Пос. Маломожайское Ул. Зеленая, д. 13	1976	1	2	104,2	0	0	*	111	879,45	Водопотребление
15	Пос. Маломожайское Ул. Зеленая, д. 18	До 1945	1	4	201,6	0	0	**	111	1701,50	Водопотребление
16	Пос. Маломожайское, Ул. Садовая. д.1	1988	1	2	131,4	63,0	0	*	111	1109,02	Водопотребление, водоотведение
17	Пос. Маломожайское, Ул. Садовая. д. 2	1988	1	2	131,4	63,0	0	*	111	1109,02	Водопотребление, водоотведение
18	Пос. Маломожайское, Ул. Садовая. д. 3	1988	1	2	131,4	63,0	0	*	111	1109,02	Водопотребление, водоотведение
19	Пос. Маломожайское, Ул. Садовая. д. 4	1988	1	2	131,4	63,0	0	*	111	1109,02	Водопотребление, водоотведение
20	Пос. Маломожайское, Ул. Спортивная, д.2	1988	1	2	128,1	49,1	0	*	111	1081,16	Водопотребление, водоотведение
21	. Маломожайское, Ул. Спортивная, д.4	1988	1	2	128,3	49,2	0	*	111	1082,85	Водопотребление, водоотведение
22	Пос. Маломожайское, Ул. Молодежная, д.2	1977	2	8	381,9	153, 2	209,0	*	111	3223,24	Водопотребление, водоотведение
23	Пос. Маломожайское, Ул. Молодежная, д.4	1977	2	8	379,6	150, 9	207,9	*	111	3203,82	Водопотребление, водоотведение
24	Пос. Маломожайское, Ул. Молодежная, д.5	1988	1	2	127,8	48,6	0	*	111	1078,63	Водопотребление, водоотведение

25	Пос. Маломожайское, Ул. Молодежная, д.6	1977	2	8	372,8	150, 8	196,5	**	111	3146,43	Водопотребление,
26	Пос. Маломожайское, Ул. Молодежная, д.8	1977	2	8	366,2	150, 7	194,6	**	111	3090,73	Водопотребление,
27	Пос. Маломожайское, Ул. Молодежная, д.9	1988	1	2	128,0	34,2	0	*	111	1080,32	Водопотребление, водоотведение
28	Пос. Маломожайское, Ул. Молодежная, д.10	До 1945	2	7	336,9	131, 2	34,8	***	111	2351,56	Водопотребление,
29	Пос. Маломожайское, Ул. Молодежная, д.11	1988	1	2	127,2	34,0	0	*	111	1073,57	Водопотребление, водоотведение
30	п. Забродино Ул. Речная , 15	1964	2	8	367,3	196, 1	0	**	111	3100,01	Водопотребление,
31	п. Забродино Ул. Речная , 17	1964	2	4	179,5	0	0	**	111	1514,98	Водопотребление,
32	п. Березовка д.2	До 1946	1	3	268,8	0	0	***	111	1876,22	Не благоустроенные
33	п. Игнатово, ул. Центральная, 4	До 1946	1	2	186,1	0	0	***	111	1298,98	Не благоустроенные
34	п. Игнатово, ул. Брусничная, 4	До 1946	1	3	205,4	0	0	***	111	1433,69	Не благоустроенные
35	п. Игнатово, ул. Центральная, 3	До 1946	1	2	190,7	0	0	***	111	1331,09	Не благоустроенные
	ИТОГО				7482,1					60257,84	

* - благоустроенные дома

** - частично благоустроенные дома

*** - не благоустроенные дома

II - здания каменные обыкновенные, фундаменты каменные, стены каменные, крупноблочные и крупнопанельные, перекрытия железобетонные или смешанные

III - здания каменные облегченные; фундаменты каменные и бетонные, стены облегченной кладки из кирпича

Лот № 3

№ п/ п	Адрес дома	Год пост- ройки	Кв-во этажей	Кв-во квартир	Пл-дь жилых помеще- ний. Кв.м	Пл-дь нежилых помеще- ний Кв.м.	Пл-дь помеще- ний общего пользо- вания Кв.м	Вид благо- устрой- ства	Серия и тип пост- ройки	Ежеме- сячный размер платы за жилое помеще- ние	Перечень коммуналь- ных услуг, включаемых в договор управления
1	пос.Жилино ул. Садовая ,1	до 1945	1	2	105,5		0	**	111	890,42	х/водоснабже- ние, водоотведени- е
2	пос.Жилино ул. Советская 9	1973	1	2	54,4	0	0	**	111	459,14	х/водоснабже- ние, водоотведени- е
3	пос.Жилино ул. Советская 11	до 1945	1	2	48	0	0	**	111	405,12	х/водоснабже- ние, водоотведени- е
4	пос.Жилино ул. Неманская 9	неизв	1	6	150	0	0	**	111	1266,0	х/водоснабже- ние, водоотведени- е
5	пос.Бобры 12	до 1945	2	8	375		0	***	111	2617,5	н/благоустр

6	пос.Бобры 8	неизв	1	3	145		0	***	111	1012,1	н/благоустр
7	пос.Бобры 10	Неизв	1	2	35,0		0	***	111	244,3	н/благоустр
8	пос.Пушкино д.16	1971	1	2	80,4		0	**	111	678,58	х/водоснабже ние, водоотведени е
9	пос.Пушкино д.18	до 1945	1	2	88,0		0	**	111	742,72	х/водоснабже ние, водоотведени е
10	пос.Пушкино д.21	до 1945	1	2	40,2		0	**	111	339,29	х/водоснабже ние, водоотведени е
11	пос. Загорск д.7	до 1945	1	4	179,8		35,2	***	111	1255,00	н/благоустр
12	Пос. Загорск д.10	1975	1	2	112,0		0	***	111	781,76	н/благоустр
13	пос.Фадеево ул.Дорожная д.2	до 1945	1	3	112,5		0	***	111	785,25	н/благоустр
14	пос.Ватутино д.8	до 1945	1	2	89,1		0	***	111	621,92	н/благоустр
15	пос.Ватутино д.1	до 1945	1	2	119		0	***	111	830,62	н/благоустр
16	пос.Ватутино д.2	до 1945	1	2	84		0	***	111	586,32	н/благоустр
17	Жилино ул.Почтовая 2	до 1945	2	2	117,7			**	111	993,39	х/водоснабж
18	пос.Жилино ул.Железнодорожн 2	до 1945	2	4	225,8	0	182,8	*	111	1905,75	х/водоснабже ние, водоотведени е
19	пос.Жилино ул.Новая, 1	1985	2	8	373,1	0	237,6	*	111	3148,96	х/водоснабже ние водоотведени е
20	пос.Жилино ул.Новая, 2	1985	2	8	372,1	0	231,7	*	111	3140,52	х/водоснабже ние, водоотведени

											е
21	пос.Жилино ул.Новая, 3	1985	2	8	376,7	0	237,6	*	111	3179,35	х/водоснабже ние, водоотведени е
22	пос.Жилино ул.Новая, 4	1986	2	8	377,3	0	235,7	*	111	3184,41	х/водоснабже ние, водоотведени е
23	пос.Жилино ул.Новая, 5	1986	2	8	372,3	0	237,6	*	111	3142,21	х/водоснабже ние, водоотведени е
24	пос.Жилино ул.Новая, 6	1986	2	8	379,1	0	237,6	*	111	3199,60	х/водоснабже ние, водоотведени е
25	пос.Жилино ул. Кузнечная,3	до 1945	2	4	244,2	0	0	**	111	2061,05	х/водоснабже ние, водоотведени е
26	пос.Жилино ул.Кузнечная, 6	до 1945	2	5	186,0	0	0	**	111	1569,84	х/водоснабже ние, водоотведени е
27	пос.Жилино ул.Центральная,7	1980	2	8	370,4	0	147,3	*	111	3126,18	х/водоснабже ние водоотведени е
28	пос.Жилино ул. Центральная,9	1980	2	8	373,3	0	256,2	*	111	3150,65	х/водоснабже ние водоотведени е
29	пос.Жилино ул. Центральная,10	до 1945	2	4	174,8	0	95,9	**	111	1475,31	х/водоснабже ние
30	пос.Жилино ул. Центральная,11	1980	2	8	374,3	0	149,6	*	111	3159,09	х/водоснабже ние
31	пос.Жилино ул. Центральная ,12	до 1945	2	4	178,7	0	95,9	**	111	1508,23	х/водоснабже ние
32	пос.Жилино ул. Центральная,13	1980	2	8	372,7	0	147,8	*	111	3145,59	х/водоснабже ние, водоотведени е
33	пос.Жилино ул. Центральная,14	до 1945	2	4	180,2	0	96,9	**	111	1520,89	х/водоснабже ние, водоотведени е

34	пос.Жилино ул.Суворова,1	1976	2	8	376,7	0	237,6	*	111	3179,35	х/водоснабже ние водоотведени е
35	пос.Жилино ул.Суворова,3	1975	2	8	371,1	0	238,5	*	111	3132,09	х/водоснабже ние, водоотведени е
36	пос.Жилино ул.Суворова,5	1975	2	8	379,1	0	238,6	*	111	3199,61	х/водоснабже ние, водоотведени е
37	пос.Жилино ул.Суворова,7	1975	2	8	371,8	0	237,6	*	111	3137,99	х/водоснабже ние, водоотведени е
38	пос.Жилино ул.Суворова,9	1975	2	8	368,6	0	238,6	*	111	3110,98	х/водоснабже ние, водоотведени е
39	пос.Жилино ул.Вокзальная 1	до 1945	2	4	175,20	0	133,1	**	111	1478,69	х/водоснабже ние, водоотведени е
40	пос.Жилино ул.Пушкина 3	до 1945	1	4	198,5	0	0	**	111	1675,34	х/водоснабже ние, водоотведени е
41	пос.Жилино ул. Советская 7	до 1945	2	6	217,14	0	158,5	**	111	1832,66	х/водоснабже ние, водоотведени е
42	пос.Рудаково, ул.Ясная,д.4	1989	1	2	157,6	0	0	*	111	1330,14	х/водоснабже ние, водоотведени е
43	пос.Загорское, д.8	До 1945	1	6	187,2	0	0	***	111	1306,66	н/благоустр
44	пос.Фадеево, ул.Тихая, д.3	1975	1	3	154,6	0	0	***	111	1079,11	н/благоустр
	ИТОГО				9824,14					80589,68	

* - благоустроенные дома

** - частично благоустроенные дома

*** - не благоустроенные дома

II - здания каменные обыкновенные, фундаменты каменные, стены каменные, крупноблочные и крупнопанельные, перекрытия железобетонные или смешанные

III - здания каменные облегченные; фундаменты каменные и бетонные, стены облегченной кладки из кирпича

Приложение №2
к договору на управление
муниципальным жилым фондом
от 05» июня 2015г № 1/06/05

**Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых Собственнику помещений
в многоквартирных домах**

1. Снабжение холодной водой.
2. Водоотведение.

Приложение №1

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м. общей площади по
группам однотипных жилых домов на территории Лунинского сельского поселения,
(обязательные работы)**

руб. на 1 кв. м. в месяц

№ пп	Наименование	Приме чание	Проект стоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		
			Жилые дома имеющи е сети водосна бжения, водоотве дения, э/э	Жилые дома имеющие сети ХВС, э/э	Неблаго- устроенные жилые дома (электроснабжение)
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,00	0,00	0,00
1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей	1 раз в недел ю	0,00	0,00	0,00
1.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	4 раза в год	0,00	0,00	0,00
1.3	Мытье окон	2 раза	0,00	0,00	0,00

		в год			
1.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
1.5	Дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен дом	4 раза в год	0,00	0,00	0,00
2	Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в холодный период года		0,39	0,39	0,39
2.1	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	0,01	0,01	0,01
2.2	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	0,05	0,05	0,05
2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	по мере необходимости	0,08	0,08	0,08
2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	0,18	0,18	0,18
2.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	2 раза в неделю	0,00	0,00	0,00
2.6	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	0,02	0,02	0,02
2.7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	0,04	0,04	0,04
3	Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в		0,91	0,91	0,91

	многоквартирном доме, в теплый период года				
3.1	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю	0,50	0,50	0,50
3.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в неделю (промывка - 2 раза в месяц)	0,00	0,00	0,00
3.3	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	0,03	0,03	0,03
3.4	Уборка газонов	1 раз в неделю	0,08	0,08	0,08
3.5	Выкашивание газонов	2 раза в год	0,18	0,18	0,18
3.6	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год	0,08	0,08	0,08
3.7	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	0,04	0,04	0,04
4	Работы, по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов		2,00	2,00	2,00
4.1	Вывоз ТБО с учетом крупногабаритного мусора	ежедневно	1,96	1,96	1,96
4.2	Вывоз жидких бытовых отходов, находящихся на придомовой территории	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
4.3	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	1 раз в год	0,00	0,00	0,00

4.4	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению таких отходов	не реже 1 раз в месяц	0,04	0,04	0,04
5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение рабочего состояния пожарных лестниц, проходов, выходов	1 раз в год	0,05	0,05	0,05
6	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		0,09	0,09	0,03
6.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со или свойными деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановления эксплуатационных свойств конструкций	1 раз в год	0,04	0,04	0,03
6.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	1 раз в год	0,05	0,05	0,00
7	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		0,06	0,06	0,06

7.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	1 раз в год	0,06	0,06	0,06
8	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		0,31	0,31	0,15
8.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их	1 раз в год	0,31	0,31	0,15

	эксплуатации и его выполнение				
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		0,08	0,08	0,08
9.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год	0,08	0,08	0,08
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		0,11	0, 11	0,11

10. 1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год			
			0,11	0,11	0,11
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		0,78	0,78	0,78
11. 1	Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и	1 раз в год			
			0,45	0,45	0,45

	сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ				
11.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	0,04	0,04	0,04
11.3	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости	0,11	0,11	0,11
11.4	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	1 раз в год	0,09	0,09	0,09
11.5	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год	0,09	0,09	0,09
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		0,06	0,06	0,05

12. 1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год	0,05	0,05	0,02
12. 2	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам	1 раз в год	0,01	0,01	0,01
12. 3	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	1 раз в год	0,00	0,00	0,02
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		0,10	0,10	0,10

13. 1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год	0,02	0,02	0,02
13. 2	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год	0,07	0,07	0,07
13. 3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год	0,01	0,01	0,01
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		0,04	0,04	0,04
14. 1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год	0,04	0,04	0,04
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		0,07	0,07	0,07

15. 1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год	0,07	0,07	0,07
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,07	0,07	0,07
16. 1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год	0,07	0,07	0,07
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,13	0,13	0,13
17. 1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год	0,13	0,13	0,13
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		0,18	0,18	0,18
18. 1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в год	0,05	0,05	0,05

18. 2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	2 раза в год	0,05	0,05	0,05
18. 3	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,08	0,08	0,08
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах		0,00	0,00	0,00
19. 1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
20	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		0,82	0,82	0,00

20.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,06	0,06	0,00
20.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в год	0,06	0,06	0,00
20.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0,08	0,08	0,00
20.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	0,07	0,07	0,00
20.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	0,20	0,20	0,00
20.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости	0,30	0,30	0,00
20.7	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00
20.8	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,05	0,05	0,00
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		0,00	0,00	0,00

21.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
21.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
21.3	Удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
21.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		0,15	0,15	0,15
22.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
22.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	0,02	0,02	0,02
22.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год	0,13	0,11	0,13
23	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в три года	0,00	0,00	0,00
24	Диспетчерская служба	кругло суточно	0,20	0,20	0,20
25	Устранение аварий после получения заявки диспетчером		0,82	0,82	0,00
25.1	на системах водоснабжения	в течение 120	0,41	0,41	0,00

		минут			
25. 2	на системах водоотведения	в течени е 120 минут	0,41	0,41	0,00
25. 3	на системах центрального отопления	в течени е 120 минут	0,00	0,00	0,00
25. 4	на системах горячего водоснабжения	в течени е 120 минут	0,00	0,00	0,00
25. 5	на системах энергоснабжения	в течени е 120 минут	0,00	0,00	0,00
26	Управление жилищным фондом с учетом рисков и уровня платежей граждан		1,02	1,02	1,02
	ИТОГО		8,44	8,44	6,98

Примечание: проект стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определен с учетом рентабельности 5 % и НДС 18 % на основании расчета проекта стоимости (цены работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по группам однотипных многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Лунинское сельское поселение».

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений многоквартирных домов в поселках расположенных на территории
МО «Лунинского сельское поселение»**

№ пп	Наименование видов работ	периодичность	Жилые дома, благоустр оенные	Жилые дома с частичным благоустройств ом	Неблагоустроенн ые жилые дома
1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		1,0	1,0	1,0
	- стрижка газона	по мере необходимости	0,25	0,25	0,25
	- обрезка, вырубка деревьев и кустарников	по мере необходимости	0,25	0,25	0,25
	- очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере перехода к эксплуатации	0,50	0,50	0,50
2	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		0,50	0,50	0,50
2.1	Укрепление и регулировка входных дверей	по мере необходимости	0,35	0,35	0,35
2.2	Замена разбитых стекол в дверях и окнах помещений общего пользования	по мере необходимости	0,15	0,15	0,15
	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		0,50	0,50	0,50
	- косметический ремонт в помещениях общего пользования	1 раз в год	0,50	0,50	0,50
3	Услуги вывоза бытовых отходов		0,80	0,80	0,80
3.1	Уборка контейнерных площадок	ежедневно	0,05	0,05	0,05
3.2	Вывоз твердых бытовых отходов	по мере накопления	0,60	0,60	0,60
3.3	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	0,15	0,15	0,15
3.	ИТОГО		2,80	2,80	2,80

Проект стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме определен с учетом рентабельности 5 % и НДС 18 %.