

ДОГОВОР

Об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №16 п.Углово П.Романовка от 01.06.2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», в дальнейшем именуемое «Управляющая компания», в лице Генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, Лицензии № 003 от 10 марта 2015 г., выданной Комитетом Государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, настоящего договора и собственники помещений многоквартирного дома №16, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Углово, в дальнейшем именуемые «Собственники», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором «Управляющая компания» по заданию «Собственников» в течение согласованного срока за плату обязуется:

- оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Углово дом №16 (далее по тексту МКД);
- осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями Законодательства РФ.

1.2. В состав общего имущества собственников помещений данного МКД входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в этом Доме в том числе: межквартирные лестничные площадки; лестницы, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи; чердаки; подвалы, в которых имеются внутридомовые инженерные системы отопления, водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения. Границей эксплуатационной ответственности собственников за содержание внутридомовых инженерных систем является место присоединения внутридомовых сетей к сетям ресурсоснабжающих организаций, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы); крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного помещения; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения. Площадь мест общего пользования указана в приложении № . Управляющая компания не обслуживает и не отвечает за общее имущество, занятое собственниками и нанимателями помещений под кладовки и другие личные цели в техническом подвале, на лестничных клетках, чердачных помещениях МКД. К общему имуществу относится земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого МКД объекты, расположенные на указанном земельном участке в границах, согласованных с собственниками МКД, площадью 306 м² квадратных метров. Перечень общего имущества в приложении № 9

1.3. Конкретный состав и объем работ по содержанию и ремонту, а также их периодичность устанавливаются в пределах денежных средств, поступающих от «Собственников» жилых и нежилых помещений и от нанимателей муниципальных жилых помещений. (Приложение № 1).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности «Управляющей компании»:

2.1.1. Предоставить «Собственникам» помещений, и нанимателям муниципальных жилых помещений, услуги и выполнить работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, по перечню, согласно Приложения № 1, в соответствии с решениями общего собрания собственников, пропорционально денежным средствам, поступившим от «Собственников» помещений и от нанимателей муниципальных жилых помещений.

2.1.2. За счет дополнительной оплаты в соответствии с ценами и тарифами, утвержденными «Управляющей компанией», обеспечить выполнение работ и слуг по содержанию и ремонту общего имущества, заказываемых «Собственниками» помещений сверх перечня Приложения № 1, а также обеспечить за дополнительную плату по заявкам собственников и нанимателей обслуживание жилых помещений.

2.1.3. От имени и по поручению «Собственников» контролировать количество и качество приобретаемых Собственниками у ресурсоснабжающих организаций холодной и горячей воды, водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии. По поручению собственников рассматривать заявления по вопросам оказания коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями.

2.1.4. Вести соответствующую техническую и иную документацию в отношении МКД и придомовой территории.

2.1.5. Рассматривать обращения и заявления «Собственников» и нанимателей по вопросам качества оказания жилищных услуг.

2.1.6. Обеспечить паспортное обслуживание «Собственников» и нанимателей МКД.

2.1.7. Обеспечить прием платежей за жилищные услуги через кассу «Управляющей компании»

2.1.8. Производить расчет, начисление и перерасчет платежей за жилищные услуги.

2.1.9. При наличии коллективных приборов учета энергоресурсов заключить договор с соответствующей организацией на энергосервисное обслуживание.

2.1.10. Уведомлять собственников помещений МКД о нормативных сроках эксплуатации элементов общего имущества дома для принятия решения собственниками о проведении капитального ремонта по восстановлению работоспособности систем, конструкций и оборудования.

2.1.11. Выполнять выборочный текущий ремонт общего имущества в период подготовки МКД к зиме с апреля по октябрь, в объемах и очередности, обеспечивающей в первую очередь безопасность проживания (ремонт внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, ремонт крыши, козырьков над подъездами), во вторую очередь комфортность проживания (косметический ремонт подъездов, установка энергосберегающего оборудования, ремонт отмостки).

- 2.1.12 Раскрывать информацию о деятельности управляющей компании в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Ежегодно до 30 марта за отчетным годом размещать на сайте ООО «Романовская ЖСК» (www.romgsk.ru); www.dom.gosuslugi.ru.
- 2.1.13. Уведомить собственников и нанимателей жилых помещений о максимально допустимой мощности потребления электроэнергии бытовыми электроприборами. (приложение № 2 к настоящему договору).
- 2.1.14. Предоставить список должностных лиц Управляющей компании, вышестоящей компании и «Роспотребнадзора» с указанием служебных телефонов. (Приложение № 3 к настоящему договору)
- 2.1.15. Уведомить о предельных сроках устранения возникших неисправностей конструктивных элементов и оборудования многоквартирного дома. (Приложение № 4 к настоящему договору).
- 2.1.16. Указать условия изменения размера платы за тепловую энергию в горячей воде при предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, если нарушение качества услуг произошло по вине Управляющей компании. (Приложение № 5 к настоящему договору).
- 2.1.17. Указать условия изменения размера платы за горячую воду при предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, если нарушение качества услуг произошло по вине Управляющей компании. (Приложение № 6 к настоящему договору).
- 2.1.18. Указать условия изменения размера платы за питьевую воду и прием сточных вод при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, если нарушение качества услуг произошло по вине Управляющей компании. (Приложение № 7).
- 2.1.19. Указать температурный график параметров теплоснабжения МКД (Приложение № 8 к настоящему договору).
- 2.1.20. Управляющая компания не несет ответственности за состояние общего имущества собственников помещений Дома в части не принятых на себя обязательств, которые не указаны в приложении № 1 к настоящему договору и не предусмотрены п.п. 2.1.1.-2.1.29.

2.2. Права «Управляющей компании»:

- 2.2.1. Самостоятельно принимать решения о заключении договоров со специализированными организациями и предприятиями на обеспечение работ, связанных с ремонтом, техническим содержанием и обслуживанием МКД.
- 2.2.2. Переносить сроки проведения текущего ремонта Дома на следующий год при недостаточности средств, так как «Собственники» и наниматели производят оплату текущего ремонта по 1\12 в течение отчетного года.
- 2.2.3. Прекращать предоставление услуг и выполнение работ, или уменьшать периодичность и перечень услуг и работ, указанных в Приложении № 1 Договора и в дополнительном соглашении, в случае просрочки оплаты от «Собственников» помещений и от нанимателей муниципальных жилых помещений свыше двух месяцев.
- 2.2.4. Индексировать, установленную настоящим Договором плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников МКД и для нанимателей

жилах помещений муниципального жилого фонда на очередной год, с учетом процента инфляции по данным Росстата, если Собственники МКД на общем собрании в срок до первого ноября текущего года не приняли решение о размере платы и не согласовали ее размер с Управляющей компанией.

- 2.2.5. Требовать от «Собственников» помещений и нанимателей жилых помещений полного возмещения убытков, возникших по их вине и (или) вине членов их семьи.
- 2.2.6. Приостанавливать или ограничить в установленном порядке пользование внутридомовыми инженерными сетями горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения, водоотведения при наличии задолженности отдельных «Собственников» и нанимателей за содержание и ремонт жилья и задолженности за другие обязательные платежи до полного погашения при отсутствии соглашения о погашении задолженности и его исполнения.
- 2.2.7. В случае отсутствия представителя дома по уважительным причинам и не возможностью, подписания на 30 число каждого месяца акта приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и акт о нарушении нормативов качества и периодичности предоставления коммунальных услуг, считать акт согласованным сторонами настоящего договора.

2.3. Обязанности «Собственников» и нанимателей помещений:

- 2.3.1. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество и устанавливать плату за содержание и ремонт в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 2.3.2. Обеспечивать сохранность общего имущества Дома. Соблюдать Правила пожарной безопасности. Соблюдать Правила благоустройства населенного пункта, утвержденные МО «Романовское сельское поселение».
- 2.3.3. Заключение договоров с ресурсоснабжающей организацией МУП «Романовские коммунальные системы» по предоставлению коммунальных услуг по холодной и горячей воде, водоотведению и отоплению; с ПАО «Петербургская сбытовая компания» на электроснабжение.
- 2.3.4. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25.
- 2.3.5. Своевременно не позже 20 числа месяца, следующего за отчетным вносить плату за содержание, ремонт жилья, и другие платежи, установленные дополнительным соглашением, на расчетный счет Управляющей компании, на основании, выставленных квитанций. Производить оплату расходов за отопление, энергоснабжение и водоснабжение на общедомовые нужды (ОДН) на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций.
- 2.3.6. В соответствии с п.7 ст 156, 45-48 ЖК РФ ежегодно, не позднее 1 октября предоставлять в Управляющую компанию протокол общего собрания собственников помещений по вопросу определения перечня работ и услуг, и размера платы для

содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на очередной год с учетом предложений Управляющей компании.

2.3.7. Обеспечивать финансирование энергосберегающих мероприятий и установку общедомовых приборов учета энергоресурсов.

2.3.8. Нести другие обязанности, установленные законодательством РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 « Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», Жилищным Кодексом РФ, Гражданским Кодексом РФ; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда , утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170; Федеральным законом от 23.11.2009 № 261- ФЗ « Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения»

2.3.9. Не допускать установку на крыше, парапетах, фасаде, вентшахтах МКД личных телеантенн и других телекоммуникационных устройств.

2.3.10. В заранее согласованное время обеспечить доступ в жилое помещение , не реже, чем 1 раз в шесть месяцев, представителям управляющей компании и ресурсоснабжающим организациям для обследования и проверки технического и санитарного состояния внутриквартирного общего имущества собственников и внутриквартирных приборов учета энергоресурсов, газового оборудования. Для ликвидации аварии обеспечить доступ в жилое помещение в любое время.

2.3.11. На 30 число каждого месяца подписывать Управляющей компании акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и акт о нарушении нормативов качества и периодичности предоставления коммунальных услуг. Если представитель собственников не прибыл для подписания акта, а работы УК выполнила, акт считается согласованным сторонами.

2.4. Права «Собственников» и нанимателей помещений:

2.4.1. Требовать качественного предоставления жилищных услуг, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.2. Вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту Дома.

2.4.3. Пересматривать в случае необходимости размер платы за содержание и ремонт жилья.

2.4.4. Выдать доверенность от имени Собственника любому гражданину или председателю Совета Дома для участия в общем собрании и для подписания договора .

3 Порядок оплаты и определения цены Договора.

3.1. В соответствии со ст.156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в

многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и Приложения № 1 настоящего Договора.

3.2. Цена Договора определяется исходя из стоимости жилищных услуг, установленной на момент заключения Договора в отдельной квартире на 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц: в размере - **25 руб. 73 коп.**, в том числе: содержание жилья **15 руб. 74 коп.**; ремонт жилья **4 руб. 41 коп.**; вывоз твердых бытовых отходов и утилизация до 01.07.16 г. **5 руб. 58 коп.**, ТКО с 01.-7.16 г. **5 руб.62 коп.** В коммунальной квартире на 1 кв.м жилой площади в размере **27 руб.90 коп.**, в том числе: содержание жилья **14 руб. 82 коп.**; ремонт жилья **6 руб.61 коп.**; вывоз твердых бытовых отходов и утилизация до 01.07.16 г. **6 руб.09 коп.**, с 01.07.2016 **6 руб. 13 коп.**

3.3. Цена Договора может быть изменена по решению «Собственников», по инициативе «Управляющей компании» на коэффициент инфляции по данным Росстата на следующий за отчетным год, в случае роста цен и тарифов на энергоносители, материалы, ГСМ, увеличение стоимости услуг спецподрядных организаций(ТБО, ВДГО, ДЕРАТИЗАЦИЯ, ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ, УСЛУГ БАНКА и за другие обязательные работы), изменения регионального стандарта стоимости жилищных услуг, внесения изменений в законодательные акты Российской Федерации, Ленинградской области, МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в связи с изменением бюджетных ассигнований на предоставление льгот и субсидий гражданам и другим основаниям, не зависящим от воли «Собственников» и «Управляющей компании», а также по соглашению между «Собственниками» и « Управляющей компанией» ежегодно на 01 января .

3.4. Оплата услуг за содержание и ремонт жилья, а также за дополнительные работы и услуги, предоставляемые «Управляющей компанией», производится «Собственниками», нанимателями и арендаторами на основании счетов -квитанций в кассу Управляющей компании, или через банковские учреждения, при этом услуги банка оплачиваются ими за свой счет.

3.5. В соответствии с п.14 ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение обязаны уплатить кредитору (ООО «Романовская ЖСК») пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.6. Прием платежей от «Собственников» за электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение- производится по отдельным квитанциям, направляемым «Собственникам» и нанимателям ресурсоснабжающими организациями с указанием пунктов приема платежей.

3.7. Ежегодно , в срок до 01 октября текущего года, на основании предложений Управляющей компании размер платы за содержание и ремонт жилья устанавливается и пересматривается общим собранием собственников жилья, или уполномоченным лицом в соответствии со ст. 156, п.1.2.3. ст.158; п.5 ст.161.1 ЖК РФ. Льготные категории «Собственников» и нанимателей своевременно предоставляют необходимые документы в соответствующие учреждения для начисления льгот и субсидий.

3.8. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого

помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. (п.4 ст.158 ЖК РФ)

4. Ответственность сторон

4.1. «Управляющая компания», «Собственники» и наниматели муниципальных жилых помещений обязаны возместить друг другу все убытки, возникшие вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.

4.2. «Управляющая компания» не отвечает за сохранность, техническое состояние, пожарную безопасность мест общего пользования дома, занятых «Собственниками» под кладовки и другие личные цели.

4.3. «Управляющая компания» и «Собственники» освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. «Управляющая компания» и «Собственники» обязаны немедленно известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей компанией ее обязательств по договору управления

5.1. «Управляющая компания» ежегодно не позднее 1 квартала текущего года предоставляет «Собственникам» отчет о доходах и расходах за предыдущий год о выполнении обязательств настоящего Договора, о выполненных по договору работах и оказанных услугах путем размещения на сайте ООО «Романовская ЖСК» (www.romgsk.ru) и на сайте www.dom.gosuslugi.ru.

5.2. По желанию собственников отчет может быть предоставлен на общем собрании собственников. Инициатором собрания выступают «Собственники» помещений МКД.

5.3. Объявления, информация Управляющей компании и решения общих собраний размещаются на стендах объявлений в подъезде дома и на сайте (www.romgsk.ru).

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с 01 ~~ИЮНЯ~~ 2016 года и действует до 01 ~~ИЮНЯ~~ 2021 года.

6.2. При отсутствии заявления «Управляющей компании» и «Собственников» о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Основанием прекращения действия Договора является уведомление «Управляющей компании» «Собственниками» за 3 (три) месяца до даты расторжения Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению между «Управляющей компанией» и «Собственниками» с их предварительным уведомлением друг друга не менее чем за два месяца.

7.3. Договор подлежит прекращению по требованию «Собственников» в случае образования товарищества собственников жилья, или выбора другого способа управления, при этом «Управляющая компания» уведомляется «Собственниками» за 3 (три) месяца до срока расторжения Договора.

7.4. В случае изменения действующего законодательства, действующих норм и правил, оказывающих существенное влияние на надлежащее исполнение обязательств по Договору, по инициативе Управляющей компании, либо «Собственников» в условия Договора вносятся дополнения или изменения, в свете требований Закона.

7.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Управляющей компанией, если стоимость услуг и работ, принятая собственниками на общем собрании не обеспечивает надлежащее финансирование обязательств Управляющей компании, которые она приняла на себя настоящим договором.

8. Рассмотрение споров

8.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между «Управляющей организацией» и «Собственниками»

9. Особые условия

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу; подписан сторонами, «Управляющей компанией» и Уполномоченным лицом от «Собственников». 1 экземпляр Договора хранится в Управляющей компании по адресу: п.Романовка, д.2. Копия договора размещается на сайте УК и на сайте reformagkh.ru

9.2. Инициатором проведения общих собраний собственников, выступает «Собственник» помещений МКД. Очередные и внеочередные Общие собрания «Собственников» помещений могут проводиться как, в очной, так и в заочной форме. «Собственники» направляют Управляющей компании уведомление и повестку дня собрания не менее чем за 10 дней до проведения собрания.

9.5. Отношения между «Управляющей компанией» и «Собственниками», не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4 Договор может подписываться уполномоченным лицом, которое выбирается собственниками помещений на общем собрании, либо каждым из собственников помещений, при этом договор считается заключенным если он подписан 51% от общего числа собственников.

9.5. Наниматель жилого помещения несет ответственность предусмотренную Договором социального найма и ст.ст. 61-91 Жилищного Кодекса РФ.

10. Приложения к Договору:

1. Приложение № 1 «Перечень услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
2. Приложение № 2 «Максимально допустимая мощность потребления электроэнергии бытовыми электроприборами».

4. Приложение № 3 «Список должностных лиц Управляющей компании, вышестоящей компании и «Роспотребнадзора» с указанием служебных телефонов.»
5. Приложение № 4 «Предельные сроки устранения возникших неисправностей конструктивных элементов и оборудования многоквартирного дома».
6. Приложение № 5 «Условия изменения размера платы за тепловую энергию в горячей воде при предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
7. Приложение № 6 «Условия изменения размера платы за горячую воду при предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
7. Приложение № 7 «Условия изменения размера платы за питьевую воду и прием сточных вод при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
8. Приложение № 8 «Температурный график параметров теплоснабжения Дома. договору).
9. Перечень общего имущества собственников помещений.

11. Подписи, адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»
 188670, Россия, Ленинградская обл.,
 Всеволожский район,
 п.Романовка, дом 2 тел.8(813-70) 60-473
 факс 8(813-70) 60-665 www.romgsk.ru
 п. Романовка
 ИНН/КПП 4703104699/ 470301001
 ОКПО 85161673, ОГРН 1984703002966,
 Р/сч. 40702810955410000064
 Северо-Западный Банк ПАО
 «Сбербанк России» г.Санкт-Петербург
 К/с 30101810500000000653 БИК 044030653

«Собственники» помещений
 многоквартирного дома № 16
 188670, Ленинградская обл.,
 Всеволожский район, п.Углово

кв.3 *Хамин В.В.*
 кв.4 *Косбенков А.И.*
 кв.2 *Свердлова*
 кв.8 *Хамский Ю.Я.*
 кв.5 *Тимошук*

Генеральный директор



Т.Б.Дементьева

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ, ТЕХ.ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ И
НАНИМАТЕЛЕЙ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 16 пос.Углово**

с 01.06.2016 года

№ п/п	<p align="center">Наименование услуг и работ в соответствии с МИНИМАЛЬНЫМ ПЕРЕЧНЕМ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</p> <p>(Утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290)</p>	Ед.изм.	Периодичность выполнения, в год	Размер платы 2016 (в месяц)
1.	<p>Содержание жилья (все удобства, без лифта и мусоропровода) ВСЕГО, в том числе:</p>	<p>За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире</p> <p>За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате</p>		<p>19 руб. 90 коп.</p> <p>27 руб. 90 коп.</p>

I.1	Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	ежедневно (365 раз)	9 руб. 98 коп.
а	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	рабочие дни (247 раз)	1 руб. 09 коп. 1 руб. 64 коп.
б	Оказание услуг паспортного стола		1 раз в месяц (12 раз)	0 руб. 44 коп. 0 руб. 65 коп.
в	Дератизация (спецорганизация)			0 руб. 08 коп. 0 руб. 14 коп.
г	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов: 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		1 раз в неделю (48 раз)	4 руб. 60 коп. 6 руб. 82 коп.
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; • проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением; • признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; 			

<ul style="list-style-type: none">• 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 столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;• при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;• проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;• определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. <p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;• контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. <p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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		1 раз в неделю (48 раз)	
		1 раз в неделю (48 раз)	

	<p>внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 эксплуатации и его выполнение. <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; 		<p>1 раз в месяц (12 раз)</p>	
--	---	--	-----------------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; • контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; • выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; • выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; • контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 		<p>1 раз в месяц (12 раз)</p>	
--	--	-----------------------------------	--

<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 гнивания 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. 		<p>1 раз в месяц (12 раз)</p>	
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; 		<p>1 раз в месяц (12 раз)</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; • контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и 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; • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; • проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; • проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; • проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; • проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. <p>§.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 			
		<p>1 раз в месяц (12 раз)</p>	

<p>несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; • 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; • проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. <p>9.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; • контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана 		<p style="text-align: center;">осенний и весенний осмотр (2 раза)</p>	
--	--	--	--

<p>восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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.</p> <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности 		<p>осенний и весенний осмотр (2 раза)</p> <p>осенний и весенний осмотр (2 раза)</p> <p>осенний и весенний осмотр (2 раза)</p> <p>1 раз в неделю (48 раз)</p>	
---	--	--	--

<p>д</p>	<p>притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <ul style="list-style-type: none"> • при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. <p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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; • проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; • 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 		<p>1 раз в квартал (4 раза)</p>	<p>2 руб. 93 коп. 4 руб. 33 коп.</p>
----------	--	--	-------------------------------------	--

<p>восстановительных работ.</p> <p>2.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		<p>1 раз в неделю (48 раз)</p>	
<p>3.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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); • постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; • контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных 		<p>1 раз в неделю (48 раз)</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • приборов (манометров, термометров и т.п.); • восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; • контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; • контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; • переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; • промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; • очистка и промывка водонапорных баков; • проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; • промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>		<p>1 раз</p> <p>1 раз</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз</p>	
--	---	--	---	--

	<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; • контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. 		<p>1 раз в неделю (48 раз)</p>	
е	<p>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>1. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p> <p>2. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p>		<p>1 раз в неделю (48 раз)</p> <p>рабочие дни (247 раз)</p>	<p>0 руб. 84 коп. 1 руб. 24 коп.</p>

Примечания:

1. К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения отопления и канализации относятся стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной, горячей воды и тепловой энергии первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.
2. К внутридомовым системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, этажные щитки и шкафы, освещение мест общего пользования многоквартирного дома, кроме внутриквартирных устройств и приборов.
3. Услуги по содержанию общего имущества не включают: ремонт дверей в квартиры, дверей, окон и полов, расположенных внутри жилого помещения или нежилого помещения, находящегося в собственности или пользовании отдельных лиц, почтовых ящиков, содержание балконов и лоджий, находящихся в собственности или в найме граждан, замену и ремонт обогревающих приборов внутри жилого помещения, содержание личных кладовок, на лестничных клетках, на чердаках и в технических подпольях, утепление оконных и балконных проемов, содержание балконов и лоджий, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, не относящихся к общему имуществу дома. Утепление дверей в квартиры осуществляется собственниками помещений и нанимателями жилых помещений.

1.2	<p>Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества МКД</p>	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	<p>рабочие дни (247 раз)</p>	2 руб. 88 коп.
		За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		4 руб. 23 коп.
		а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных <u>Правилами</u> содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными <u>постановлением</u> Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);		0 руб. 35 коп.
б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее	0 руб. 51 коп.			
				0 руб. 37 коп.
				0 руб. 54 коп.

<p>имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований <u>законодательства</u> Российской Федерации о защите персональных данных;</p> <p>в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</p> <p>разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);</p> <p>подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;</p> <p>подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;</p> <p>обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;</p> <p>г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p>			0 руб. 47 коп. 0 руб. 69 коп.
			0 руб. 28 коп. 0 руб. 41 коп.

<p>уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;</p> <p>обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;</p> <p>подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;</p> <p>подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;</p> <p>документальное оформление решений, принятых собранием;</p> <p>доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;</p> <p>д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <p>определение способа оказания услуг и выполнения работ;</p> <p>подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</p> <p>выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</p> <p>заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</p> <p>заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</p>			<p>0 руб. 33 коп. 0 руб. 49 коп.</p>
---	--	--	--

<p>осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p>ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p> <p>ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <p>начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</p> <p>осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;</p> <p>ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;</p> <p>з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <p>предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с</p>			<p>0 руб. 29 коп. 0 руб. 44 коп.</p> <p>0 руб. 36 коп. 0 руб. 52 коп.</p> <p>0 руб. 43 коп. 0 руб. 63 коп.</p>
--	--	--	--

	<p>периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;</p> <p>раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со <u>стандартом</u> раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным <u>постановлением</u> Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;</p> <p>прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</p> <p>обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.</p>			
1.3	<p>Содержание придомовой территории</p> <p>(Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)</p> <p>а) Летний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание территории ; - уборка газонов от мусора; - уборка контейнерных площадок; - окос придомовой территории; 	<p>За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире</p> <p>За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате</p>	<p>ежедневно в рабочее время</p> <p>ежедневно в рабочее время</p> <p>ежедневно в рабочее время</p> <p>по мере необходимости</p>	<p>2 руб. 88 коп.</p> <p>4 руб. 29 коп.</p> <p>0 руб. 13 коп. 0 руб. 22 коп.</p> <p>0 руб. 12 коп. 0 руб. 21 коп.</p> <p>0 руб. 73 коп. 0 руб. 80 коп.</p> <p>0 руб. 23 коп. 0 руб. 36 коп.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - подрезка кустов ; - очистка отмостки домов от растительности; - очистка паребриков под скребок от растительности песка и грязи; - очистка урн от мусора. 		<p>с апреля по май по мере необходимости</p> <p>постоянно по мере необходимости;</p> <p>постоянно по мере необходимости</p> <p>ежедневно в рабочее время</p>	<p>0 руб. 04 коп. 0 руб. 09 коп.</p> <p>0 руб. 10 коп. 0 руб. 16 коп.</p> <p>0 руб. 14 коп. 0 руб. 24 коп.</p> <p>0 руб. 13 коп. 0 руб. 22 коп.</p>
<p>б) Зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание и расчистка свежевывавшего снега во время снегопада; - подсыпка территории песком во время гололеда; - уборка территории от мусора; - уборка контейнерных площадок; - очистка под скребок площадки при входе в подъезд; - очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек 		<p>2 раза в сутки (в рабочее время)</p> <p>ежедневно в рабочее время</p> <p>ежедневно в рабочее время</p> <p>ежедневно в рабочее время</p> <p>ежедневно в рабочее время</p> <p>по мере необходимости.</p>	<p>0 руб. 36 коп. 0 руб. 57 коп.</p> <p>0 руб. 23 коп. 0 руб. 36 коп.</p> <p>0 руб. 09 коп. 0 руб. 15 коп.</p> <p>0 руб. 30 коп. 0 руб. 47 коп.</p> <p>0 руб. 28 коп. 0 руб. 44 коп.</p>

1.4	Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора (ТКО) Сбор, вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора специализированной организацией по договору и хоз.способом	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	ежедневно	4 руб. 16 коп. 4 руб. 56 коп.
1.5	Освещение мест общего пользования (лестничные клетки, тех.подвалы, чердаки)	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	Количество кВт\час (по показаниям ОПУ)* S общ.квартиры \ S общ. жилых помещений *тариф за 1 кВт\час (по данным АО «Петербургская сбытовая компания»)	
2.	Текущий ремонт жилья 1. Частичное восстановление поврежденных участков фундаментов (до 2-х кв.м.), вентиляционных продухов, отмосток, и входов в подвалы 2. Герметизация стыков стеновых панелей со стороны лестничных площадок	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	в межотопительный период: май-сентябрь в межотопительный период: май-сентябрь	4 руб. 41 коп. 6 руб. 61 коп.

<p>3. Частичное усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей мягких кровель</p> <p>4. Восстановление аварийных участков внутридомовой ливневой канализации</p> <p>5. Смена и восстановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений лестничных клеток</p> <p>6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над подъездами, козырьков над входами в подвал, над балконами верхних этажей</p> <p>7. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других местах общего пользования</p> <p>8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения</p> <p>9. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит)</p> <p>10. Восстановление и смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, вентиляционных шахт и камер</p>		<p>в межотопительный период: май-сентябрь</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>в межотопительный период: по мере необходимости</p> <p>апрель – октябрь</p> <p>в течение года: по мере необходимости</p> <p>в течение года: по мере необходимости</p> <p>в течение года: по мере необходимости</p>	
--	--	---	--

3.	Утилизация твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора (ТКО)	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	ежедневно	<u>с 01.01.2016 г по 30.06.2016 г.</u>
				1 руб. 42 коп.
		За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		1 руб. 53 коп.
			<u>с 01.07.2016 г по 31.12.2016 г.</u>	1 руб. 46 коп.
				1 руб. 57 коп.

Примечание: в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома могут вноситься изменения и дополнения с учетом денежных средств, поступивших в отчетном периоде от собственников жилых помещений многоквартирного дома. К текущему ремонту относятся работы по частичному устранению дефектов и неисправностей в пределах денежных средств по статье ремонт жилья. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по устранению выявленных неисправностей управляющая компания выполняет работы в пределах имеющихся средств.

Гарантийный срок на работы по текущему ремонту, выполненные ООО «Романовская ЖСК» своими силами (без привлечения спец.подрядных организаций) - 2 года.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Романовская ЖСК»
 Генеральный директор Т.Б.Дементьева
 «4» 06 2016 г.



ЗАКАЗЧИК

Уполномоченный от МКД № 16 пос. Углого

Владимир Каргинин В.С.
 «__» _____ 2016 г.

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин до 4 кВт в каждой квартире (Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда утв. Пост. NQ170 от 27.09.03г.)

Потребление электроэнергии бытовыми электроприборами (кВт)

1. Электролампы (за час)

Лампы ЛБ 0,015-0,03
Светильники настенные ЛББ 0,009
Электролампы галогенные 0,05
Электролампы ЛН 0,04-0,1

2. Телевизоры (за час)

Черно-белый 0,01
Цветной 0,03-0,25

3. Холодильники (за месяц)

21,0-80,6

4. Стиральные машины (за час)

Урал, Сибирь- 0,5
Машины автоматы -2.3

5. Прочие бытовые электроприборы (за час)

электрозвонок 0,002
часы электронные наст. 0,006
электрогрелка 0,017-0,068
электробритва 0,0 1-0,02
электролобзик 0,03
тепловентилятор 0,03 швейная машина 0,04-0,05
электромясорубка 0,1

электрокафемолка 0,13
воздухоочиститель 0,25
соковыжималка 0,3
электронасос 0,34
кухонный комбайн 0,4
электроплитка 0,4-1,2
радиатор масляный 0,5
электроутюг 1,0-1,2
электропечь 0,6
электросамовар 1,0
электросковорода 1,15
электрошашлычница 1,2
электрочайник 2,0
электрогриль 2,2

Генеральный директор
ООО «Романовская ЖСК»

Т.Б.Дементьева



Собственники МКД № 16
кв 3 *[Signature]* Корачкин В.С.
кв 4 *[Signature]* (Козбенков А.М.)
кв 2 *[Signature]* / Свирделов /
кв 8. *[Signature]*
кв 5 *[Signature]* Холский Ю.Э.
Телюб В.А.

Управляющая компания
Общество с ограниченной ответственностью
«Романовская жилищная сервисная компания»

СПИСОК
ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ

№ п/п	Должность	Фамилия, имя, отчество	№ телефона
1	Генеральный директор	Дементьева Тамара Борисовна	60-473
2	Заместитель генерального директора	Махова Юлия Анатольевна	60-488
3	Мастер по содержанию и ремонту жилого фонда	Минкин Сергей Александрович	60-321
4	Мастер по содержанию и ремонту жилого фонда п.Углово	Мышкин Андрей Сергеевич	8-9312522727
5	Главный инженер	Пестова Галина Васильевна	60-321
6	Мастер по благоустройству населенных пунктов	Высоцкая Людмила Михайловна	60-387
7	Главный бухгалтер	Баранова Галина Вадимовна	60-372
8	Энергетик	Никитин Сергей Владимирович	8-9215500465
9	Паспортист	Ильина Светлана Евгеньевна	60-387
10	Кассир	Сиряченко Лариса Николаевна	60-488
11	Инспектор по кадрам Делопроизводитель	Маслова Надежда Ивановна	60- 665 60-473
12	Главный экономист	Белова Татьяна Викторовна	60- 488
13	Бухгалтер	Сухарева Валентина Викторовна	60-387
14	Кладовщик	Зеленцова Ольга Николаевна	60-387

Дежурный диспетчер – телефон 60-387, 8-9502263665

Вышестоящие организации:

Жилищно-технический отдел Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» - тел. 23-538.
Глава Администрации МО «Романовское сельское поселение» - тел. 60-880.
Правительство Ленинградской области Комитет по энергетическому комплексу и ЖКХ – тел. 8-812-271-56-27.
«Роспотребнадзор» г.Всеволожск – тел. 45-679
Комитет Государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области – 8 (812)-579-02-35; факс 8 (812)-271-24-28.

«Управляющая компания»
Генеральный директор

Т.Б.Дементьева



Собственники МКД № 16

кв.3. *Смирнов Константин В.Э.*
кв.14 *Смирнов (Лозбенков А.М.)*
кв.2 *С* | *Свердлов*
кв.8. *М* | *Ханский Р.Э.*
кв.5 *Ф* | *Темой*

Предельные сроки устранения возникающих неисправностей.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и их сопряжениях	1 сутки
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования	
в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери подъездов)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению в местах общего пользования, при аварийных ситуациях.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности (ограждение опасной зоны)
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах в общежитиях, местах общего пользования, при аварийных ситуациях.	3 суток
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах в местах общего пользования	1 сутки
Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их	Рабочая смена

сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) и электроплит.	
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов	

Управляющая компания

Т.Б.Дементьева

Собственники МКД № 16

1.63 ~~Колесников~~ Колесников В.Я.
 кв. 4 (Лозбенков А.М.)
 кв. 2 / свердловский /
 кв. 8 Колесников В.Я.
 кв. 5 / Свердловский /

Условия изменения размера платы за коммунальную услугу за тепловую энергию в горячей воде при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, если нарушение качества произошло по вине Управляющей компании

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг надлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги надлежащего качества
Отопление		
<p>1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; Не более 16 часов одновременно – при температуре от 12°C до нормативной; Не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10°C до 12°C; Не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 8°C до 10°C</p>	<p>За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
<p>2. Обеспечение температуры воздуха 2: в жилых помещениях – не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – 31°C и ниже - +20(+22)°C; в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3°C. Допустимое превышение нормативной</p>	<p>Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; На 0,15 процента размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры</p>

температуры – не более 4°C		
----------------------------	--	--

1. Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

2. Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

«Управляющая компания»
Т. Б. Дементьева



Собственники МКД №

к.в.3 *Корогодина В.А.*
 кв. №4 *Корогодина (Лозбенков А.М.)*
 кв. 2 *Ел* / *Свердлов*
 кв. 8- *Холский Д.А.*
 кв. 5 *Телюк* *Телюк*

**Условия изменения размера платы за тепловую энергию
в горячей воде при предоставлении ненадлежащего качества и (или)
с перерывами, превышающими установленную продолжительность, если
нарушение качества произошло по вине Управляющей компании**

Горячее водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; Для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0.15 процентов размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: Не ниже 60 °С – не зависимо от применяемой системы теплоснабжения. И не выше 75 °С – для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: В ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°С; В дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 °С;	За каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; При снижении температуры горячей воды ниже 40 °С оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.
3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается.	При несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс\кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс\кв.см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: При давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; При давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

1. Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

«Управляющая компания»



Т.Б. Дементьева

Собственники МКД № 16

Кв 3 *Шимов* *КАЛИНИН*

Кв. 4 *Соловьев* (МОЗДЕИКОВА М.)

Кв 2 *С* *Свердлов*

Кв 8 *М* *Комаров*

Кв 5 *С* *Борисов*

Условия изменения размера платы за водоснабжение и водоотведение при предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, если нарушение качества произошло по вине Управляющей компании

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0.15 % размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
2. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0.3 кгс/кв.см) до 0.6 МПа (6 кгс/кв.см); у водоразборных колонок – не менее 0.1 Мпа (1 кгс/кв.см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 %, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Водоотведение		
1. Бесперебойное	Допустимая	За каждый час, превышающий

<p>круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>продолжительность перерыва водоотведения: Не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>(суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 09.15 % размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.</p>
--	--	---

«Управляющая компания»



Т. Дементьева

Собственники МКД № 16

кв 3 *Иванов* *Королев* *В.А.*
кв 4 *Иванов* *А.М.* (Лозбенков А.М.)
кв 2 *С.* *Сергеев*
кв 8 *Иванов* *Хомский Ю.П.*
кв 5 *Иванов* *Тимошин*

Приложение № 8
к Договору от 01.06.2016 г. п. Углово дом № 16
Температурный график 95 – 70

Температура наружного воздуха	Температура прямой воды	Температура обратной воды
8	40	35
7	43	36
6	45	37
5	46	39
4	48	40
3	50	41
2	52	42
1	53	43
0	55	44
-1	57	46
-2	59	47
-3	60	48
-4	62	49
-5	63	50
-6	65	51
-7	67	52
-8	69	53
-9	70	54
-10	71	55
-11	73	56
-12	75	57
-13	76	58
-14	78	59
-15	79	60
-16	80	61
-17	82	62
-18	83	63
-19	85	64
-20	86	65
-21	88	66
-22	89	66
-23	91	67
-24	92	68
-25	94	69
-26	95	70

«Управляющая компания»
Т.Б. Дементьева



Собственники МКД № 16 п. Углово

кв.3. Шумица Калинин в.д
кв.н4 Лоссева (Лозбенков)
1сб 2 ст. Стефанов А.И.
кв 8 ММХ Холмский Ю.А.
кв 5 ст, Тихонин И.А.

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Собственники МКД

№3 *Калицкий В.С.*
 №2 *Свердлов*
 №4 *Мабушев*
 №8 *Хомский Ю.А.*
 №5 *Симонов В.А.*

Генеральный директор
ООО «Романовская ЖСК»

Приложение №9

I. Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Информация
1.	Адрес многоквартирного дома (включая индекс)		188670, Россия, Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Углово, д.16
2.	Серия, тип проекта здания		10-В
3.	Год постройки		1997
4.	Количество этажей	шт.	2
5.	Количество подъездов	шт.	1
6.	Количество лестниц	шт.	1
7.	Количество квартир	шт.	8
8.	Общая площадь дома	м2	633,51
9.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	м2	84,5
10.	Наличие подвала	м2	377,1
11.	Наличие чердака	м2	377,1
12.	Кадастровый номер земельного участка (если имеется)		отсутствует
13.	Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего	м2	997,7
	застроенная, всего	м2	408,6
	незастроенная, всего	м2	589,1
14.	Отдельные квартиры		
	2-комнатные	шт.	3
	3-комнатные	шт.	4
15.	Коммунальные квартиры		
	3-комнатные	шт.	1
16.	Год последнего капитального ремонта		

17.	Фундаменты		
	Площадь цоколя	м2	50,5
	Площадь отмостки	м2	72,8
18.	Фасад		
	Материал стен		Конструкция из древесных рам из защищенного деревянного бруса облицованного ЦСП, пластмассовая штукатурка
	Площадь фасада	м2	503,1
	Площадь штукатурки фасада	м2	503,1
	Площадь облицовки фасада	м2	
	Фактурные и окрасочные слои фасада	м2	503,1
19.	Перекрытия		
	Междуэтажные	м2	377,1
	Подвальные	м2	377,1
	Чердачные	м2	377,1
20.	Проемы		
	Оконные	шт./м2	3/4,92
	Двери наружные	шт./м2	3/3,9
	Двери внутренние	м2	1/1,95
	Кровля стальная	м2	525,1
	Инженерное оборудование (инженерные сети)		
21.	Отопление		центральное
	Установлен прибор коллективного учета	шт.	нет
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	98,0
	вертикальные трубопроводы	пог.м	100,0
	количество стояков	шт.	8
	количество радиаторов на лестничных клетках	шт.	2
	теплоизоляция	м2	15,7
	задвижки	шт.	4
	количество теплоцентров		
22.	Холодное водоснабжение		центральное
	установлен прибор коллективного учета	шт.	нет
	длина розлива	пог.м	72,0

	количество стояков	шт.	4
	длина стояков в квартирах	пог.м	24,0
	количество водомерных узлов	шт.	нет
23.	Канализация		центральное
	длина канализационных труб в подвалах	пог.м	45,0
	длина канализационных стояков в подвалах	пог.м	8,0
	количество стояков	шт.	4
	длина стояков	пог.м	24,0
	количество крышек ревизий	шт.	8
24.	Горячее водоснабжение		центральное
	установлен прибор коллективного учета	шт.	нет
	длина розлива	пог.м	78,0
	длина стояков в квартирах	пог.м	48,0
	количество стояков	ед.	8
	количество задвижек	ед.	1
25.	Электроснабжение		центральное
	установлен прибор коллективного учета		нет
	вводно-распределительное устройство	шт.	1
	количество групповых щитков в подвале и на лестничной клетке	шт.	1
	длина сетей коммунального освещения	пог.м	200,0
	количество светильников с лампами накаливания	ед.	17
	количество выключателей	ед.	12
26.	Вентиляция		вытяжная
27.	Водостоки		отсутствуют
28.	Специальное инженерное оборудование		
	наименование оборудования		ПЗУ (переговорно-замочное оборудование) домофон
	место расположения оборудования		Входные двери в подъезды

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или схема, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Бетонные блоки	удовлетворительное

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Конструкция из древесных рам из защищенного деревянного бруса облицованного ЦСП, пластмассовая штукатурка	удовлетворительное
3.	Перегородки	Конструкция из деревянных стоек, изоляция из минеральной ваты, обшивка с обеих сторон гипсостружечными плитами	удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	Древесно-стружечная плита – 19 мм; деревянный брус - 185*80 мм; изоляция из минеральной ваты – 140 мм; гидроизолирующая прокладка - 0,2 мм; лицевая сторона потолка из гипсостружечной плиты – 12 мм	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5.	Крыша	стальная с полимерным покрытием	удовлетворительное
6.	Полы	линолеум	удовлетворительное
7.	Проемы окна двери (другое)	металлопластик входные - стальные с изоляцией	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная	- потолок-водоэмульсионная окраска; - стены- водоэмульсионная окраска; - пластмассовая штукатурка цвета «Шильф»	удовлетворительное удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - ванны напольные -электрические плиты -телефонные сети	- в наличии; - в наличии; - в наличии	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение -холодное водоснабжение -горячее водоснабжение -водоотведение -отопление (от внешних котельных)	обеспечено обеспечено обеспечено обеспечено обеспечено	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11.	Крыльца	железобетонные	удовлетворительное
12.	Другое		