

Муниципальный Контракт №1/17

управления муниципальным жилищным фондом Углегорского городского поселения, долей общего имущества в многоквартирном доме.

г. Углегорск

01.01.2017 года

Отдел по управлению муниципальной собственностью Углегорского городского поселения Углегорского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице заместителя главы руководителя ОУМС Николая Ивановича Ковалева, действующего на основании Положения об Отделе, руководствуясь, распоряжением администрации Углегорского городского поселения от 30.12.2016 № 518, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бумажник», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Антона Александровича Маслакова, действующего на основании Устава, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. Общие положения

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Контракта, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

1.2. Собственник помещения – юридическое или физическое лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания указанного помещения и доли в общем имуществе многоквартирного дома. Собственник помещения владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме в установленном действующим законодательством порядке. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.3. Наниматель – совершеннолетний гражданин, нанимающий сам или совместно с членами своей семьи по договору найма в пользование за плату жилое помещение в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.4. Помещение (жилое, нежилое) – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Сахалинская область муниципального образования Углегорское городское поселение Углегорского муниципального района).

1.5. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в указанном многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в указанном многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в указанном многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции указанного многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в указанном многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен

указанный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства указанного многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.6. Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, уполномоченное общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.7. Исполнитель – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, которому передано муниципальное имущество в соответствии с действующим законодательством РФ и полномочиями по управлению муниципальным жилым фондом с долей общего имущества в многоквартирных домах.

1.8. Потребитель коммунальных услуг (потребитель) – наниматель, член семьи нанимателя, иные лица, пользующиеся муниципальным жилым помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.9. Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

1.10. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

1.11. Коммунальные ресурсы – холодная вода, стоки, электрическая и тепловая энергия, твердое топливо, используемые исполнителем для предоставления собственнику коммунальных услуг.

1.12. Коммунальные услуги – деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома и жилых домах.

1.13. Содержание общего имущества – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1.14. Текущий ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.15. Капитальный ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Решение о проведении работ по капитальному ремонту принимается общим собранием собственников помещений после выбора способа управления, при принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту утверждается перечень таких работ и сроки их проведения.

1.16. Плата за содержание и ремонт помещения – обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

1.17. Доля участия – доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1.18. Норматив потребления коммунальных услуг (норматив потребления) – месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов собственником (потребителем), утвержденный Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и используемый для осуществления расчетов с собственником (потребителем) при отсутствии индивидуальных, общих или квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, а также в иных случаях, указанных законодательством.

1.19. Высший орган управления многоквартирным домом – общее собрание собственников помещений. В перерывах между общими собраниями собственников помещений органом управления многоквартирным домом является управляющая организация.

2. Предмет настоящего Контракта

2.1. На основании Решений общего собрания собственников жилых помещений (Приложение № 1 к настоящему Контракту), Собственник муниципальных жилых помещений в многоквартирном доме имеющий на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений (Приложение № 2 к настоящему Контракту), передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению муниципальным жилищным фондом в многоквартирных домах.

При выполнении настоящего Контракта Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, действующими на территории Российской Федерации.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Контракта и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.2. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников помещений, из других источников финансирования в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.3. Осуществлять начисление, сбор, и перерасчет платежей, сборов и взносов для каждого Собственника и Нанимателя помещений за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контроль за их своевременной оплатой с правом передачи этих полномочий (по согласованию с Собственником) по договору третьим лицам.

3.1.4. Осуществлять установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов, производство перерасчетов за невыполнение либо некачественное выполнение работ или предоставление услуг.

3.1.5. Осуществлять составление актов по фактам причинения вреда имуществу Собственника (Нанимателя) помещений.

3.1.6. Осуществлять подготовку предложений Собственникам помещений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет

расходов на их проведение, а также подготовку предложений Собственникам помещений относительно необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт общего имущества для каждого Собственника помещения с учетом всех источников финансирования.

3.1.7. Производить осмотры многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Определять перечни мероприятий по ресурсосбережению и обеспечение их реализации.

3.1.9. Осуществлять принятие и хранение проектной, технической (при передаче таковой Собственником), а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.10. Обеспечить организацию регистрационного учета проживающих в многоквартирном доме граждан с целью представления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления Углегорского городского поселения на основании данных регистрационного учета, а также выдавать соответствующие справки обратившимся гражданам.

3.1.11. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома с целью устранения аварий, а также выполнение заявок в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.12. Обеспечить Собственника и Нанимателя помещения информацией об оказываемых услугах, тарифах, условиях оплаты, режиме предоставления услуг.

3.1.13. Информировать Собственника и Нанимателя помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, о предстоящем ремонте общего имущества в многоквартирном доме не позднее чем за 10 рабочих дней до начала планового перерыва предоставления коммунальных услуг.

3.1.14. Осуществлять прием и рассмотрение обоснованных обращений и жалоб Собственника и Нанимателя помещений на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

3.1.15. В течение 2 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования, претензии) извещать Собственника и Нанимателя помещения о ее (его) приеме и начале ее (его) рассмотрения по существу.

3.1.16. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.17. Осуществлять ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

3.1.18. В течение первого квартала текущего года представлять общему собранию отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, в периоды между общими собраниями - уполномоченному общим собранием лицу.

3.1.19. Осуществлять оказание прочих услуг Собственнику и Нанимателю помещений на основании отдельных соглашений.

3.1.20. Представлять интересы Собственника и Нанимателя помещений по предмету настоящего Контракта, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Контракта, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.21. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник (Наниматель) помещения обязан:

3.2.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома путем заключения настоящего Контракта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.2.2. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с настоящим Контрактом и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника (Нанимателя) в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

3.2.5. Извещать Управляющую организацию в течение 10 дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней.

3.2.6. Письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в 10-дневный срок с момента регистрации права собственности.

3.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. В соответствии с решением общего собрания определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок Собственника помещений в течение срока действия настоящего Контракта.

3.3.2. Распоряжаться общим имуществом по решению общего собрания Собственников при наличии кворума, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также иные цели, устанавливаемые Собственниками помещений.

3.3.3. Представлять интересы Собственников помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Контракта, в соответствии с решением общего собрания.

3.3.4. В соответствии с решением общего собрания Собственников самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Контракту, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.3.5. Допускать перерывы в обеспечении Собственника (Нанимателя) помещений коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок не превышающий сроки установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли Управляющей организации и ресурсоснабжающих организаций.

3.3.6. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а в случае несвоевременной оплаты также пеней в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Требовать допуска в занимаемое Собственником (Нанимателем) помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного

состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.8. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственника (Нанимателя) помещений в течение 10 дней со дня проведения соответствующих работ.

3.3.9. Инициировать проведение общего собрания Собственников при установлении порядка проведения собраний собственниками помещений в установленном законом порядке.

3.3.10. Осуществлять иные права, направленные на управление многоквартирным доме, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник (Наниматель) помещения имеет право:

3.4.1. В пределах предоставленных Управляющей организации полномочий и в пределах объема финансирования (оплаты услуг) требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Контракту.

3.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.3. Получать в установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом порядке от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, о выполненных работах и иную информацию.

3.4.4. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в установленном действующим законодательством порядке.

3.4.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего Контракта.

3.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Платежи по настоящему Контракту

4.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений определяется общим собранием с учетом предложений Исполнителя. При отсутствии соответствующего решения общего собрания размер указанной платы рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами Угледорского городского поселения.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по утвержденным в соответствии с действующим законодательством тарифам.

4.3. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества Собственники помещений устанавливают общим собранием Собственников по отдельному договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с учетом предложений Управляющей организации о сроках проведения капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования капитального ремонта общего имущества, сроках возмещения расходов.

5. Ответственность Сторон

5.1. Собственник помещений несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Контракту в объеме взятых обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственника помещений. Собственник помещений не отвечает по обязательствам Управляющей организации,

которые возникли по вине Управляющей организации либо не по поручению Собственников помещений.

5.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая организация.

5.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6. Особые условия

6.1. Собственник помещения переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями, пользователями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также оплате коммунальных услуг.

6.2. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все приложения к настоящему Контракту являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения настоящего Контракта

7.1. Настоящий Контракт заключен на срок с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

7.2. Настоящий Контракт может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии письменного извещения Стороны за 2 месяца до даты расторжения, в следующих случаях:

по письменному соглашению Сторон;

при ликвидации Управляющей организации как юридического лица либо ограничении в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке его уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнения обязательств по настоящему Контракту;

на основании решения суда, после возмещения Сторонами имеющихся между ними задолженностей.

7.3. В случае прекращения права собственности на помещение и представления соответствующих документов Управляющей организации у Собственника помещения прекращаются обязательства по настоящему Контракту.

7.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Контрактом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры по настоящему Контракту решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения к настоящему Контракту осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

8.3. Настоящий Контракт составлен на 23-х листах в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному каждой стороне.

8.4. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Контракту, разглашение которой способно нанести сторонам

имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой стороне весь нанесенный ущерб.

9. Перечень приложений к Контракту

- Приложение № 1 – Перечень Решений общего собрания собственников жилых помещений;
- Приложение № 2 – Перечень муниципального жилищного фонда передаваемого на управление;
- Приложение № 3 – Примерный перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений;
- Приложение № 4 – Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений;
- Приложение № 5 - Примерный перечень работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- Приложение № 6 - Перечень коммунальных услуг, оказываемых «управляющей организацией»,
и определение размера платы за коммунальные услуги (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)
- Приложение № 7 - Перечень объектов внешнего благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома .

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

Собственник

ОУМС Углегорского городского поселения
Углегорского муниципального района
Сахалинской области
г. Углегорск, ул. Победы, д.152
ИНН 6508008402/КПП 650801001
р/сч 40204810700000000023
в Банке Южно-Сахалинска г. Южно -
Сахалинск
БИК 046401001
Получатель: л/с 03955210030 в УФК по
Сахалинской области (Отдел по
управлению муниципальной
собственностью)
ОКАТО 644 350 000 00
ОГРН 1086508000314

Управляющая организация

ООО Управляющая компания «Бумажник»
Юридический адрес: г. Углегорск,
ул.Победы,185 А
Почтовый адрес: г.Углегорск,
ул.Бумажная,9 офис 1
ИНН/ КПП 6508009526/650801001
р/с 40702810450340000558
к/сч 30101810600000000608

Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк
России» г.Хабаровск
БИК 040813608

Н.И.Ковалев

А.А.Маслаков

М.П.

М.П.

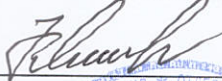
ПЕРЕЧЕНЬ

Решений общего собрания собственников жилых помещений

1. Протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирных жилых домах расположенных по адресу:

- 1.ул.Бумажная, дом 8 от 12 ноября 2012г.
- 2.ул.Бумажная, дом 9 от 24 октября 2012г.
- 3.ул.Бумажная, дом 10 от 12 ноября 2012г.
- 4.ул.Бумажная, дом 11 от 12 ноября 2012г.
- 5.ул.Бумажная, дом 12 от 12 ноября 2012г.
- 6.ул.Бумажная, дом 14 от 24 октября 2012г.
- 7.ул.Бумажная, дом 15 от 23 декабря 2012г.
- 8.ул. Победы, дом 214 от 15 декабря 2012г.
- 9.ул. Победы, дом 218 от 03 декабря 2012г.
- 10.ул. Победы, дом 220 от 24 октября 2012г.
- 11.ул. Победы, дом 222 от 29 ноября 2012г.
- 12.ул. Победы, дом 216 от 01 октября 2014г.

Собственник



Н.И.Ковалев



Управляющая организация



А.А.Маслаков




ПЕРЕЧЕНЬ

Муниципального жилищного фонда переданного на управление

Муниципальные квартиры г.Углегорск

№ п/п	Адрес месторасположение	Номер квартиры
1	Бумажная, 8	3; 13; 15; 16; 18; 19; 29; 32;37; 46;50;59
2.	Бумажная, 9	1;2;10;19;20; 23; 27; 41; 43
3.	Бумажная, 10	11; 15; 17; 21; 32; 33; 35; 43; 46; 48
4.	Бумажная, 11	8; 16; 25; 28; 31; 34;41; 43;45;49; 53
5.	Бумажная, 12	3; 20; 29; 33; 40; 45;
6.	Бумажная, 14	1; 2; 10; 12; 13;14; 18; 33; 35; 36; 38;46; 47; 49;57
7.	Бумажная, 15	1; 3; 4;7; 9;11; 13;21; 36; 42; 43; 45; 46
8.	Победы, 214	8;19; 31; 39;41
9.	Победы, 216	4; 5; 8; 19; 26; 27; 28
10.	Победы, 218	21;46;48
11.	Победы, 220	10; 12; 16; 21; 23; 32; 33;34; 44;
12.	Победы, 222	3; 4; 31;33; 35; 36

Собственник

 Н.И.Ковалев



Управляющая организация

 А.А.Маслаков



Примерный Перечень

услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений, в рамках утвержденного тарифа.

Виды работ	Периодичность
1. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества многоквартирного дома:	
а) стены и фасады:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течение пяти суток
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
в) оконные и дверные заполнения:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов
укрепление или регулировка пружин на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в

	зимнее время – в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления
закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
г) печи, очаги, вентканалы:	
осмотры печей, очагов, осмотр и очистка дымоходов, газоходов, вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин, укрепление дверей, предтопочных листов и др.)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления дефектов)
проверка дымоходов: кирпичные	один раз в три месяца
асбоцементные	один раз в год
вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат	один раз в год
д) внешнее благоустройство:	
плановые и частичные осмотры, в т.ч. оборудование детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
закрытие и раскрытие приемков	два раза в год
установка урн	один раз в год
окраска урн	один раз в год
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	один раз в год
мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	два раза в год
ремонт и окраска оборудования детских и спортивных площадок	один раз в год
е) санитарная уборка жилищного фонда:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	еженедельно
мытьё лестничных площадок и маршей.	ежемесячно
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	ежегодно в весенний период
ж) санитарная очистка придомовой территории:	
уборка контейнерных площадок;	ежедневно
очистка урн от мусора; очистка приемков	ежедневно
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	ежедневно в зимний период
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	в зимний период по мере необходимости
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	в теплый период по мере необходимости
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры, сбор случайного мусора с газонов	ежедневно
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, не реже двух раз в год

1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения	два раза в год
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	еженедельно
консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры (включая жилые помещения)	планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей, незамедлительно
наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления
гидропневматическая промывка (с 3 - 5-кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлические испытания систем отопления домов	один раз в год при сезонной подготовке
очистка грязевиков воздухооборников, вантузов	один раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация:	
сезонные обходы и осмотры систем, включая жилые помещения	один раз в год
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения	планово - один раз в год, по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения	по мере выявления
прочистка трубопроводов водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые помещения	по мере выявления немедленно
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
утепление трубопроводов	по мере выявления
прочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения	два раза в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере выявления
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких	по графику

работ	
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	по мере выявления
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления в течение трех часов, в течение семи суток
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков	ежемесячно
проверка заземления электрокабелей	один раз в год
замеры сопротивления изоляции	один раз в три года
проверка заземления оборудования	ежемесячно
г) специальные общедомовые технические устройства:	
техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику
1.3. Аварийное обслуживание:	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
в) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домашних вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
земляные работы	по необходимости
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по необходимости
вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	по необходимости
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости
2. Работы по текущему ремонту	

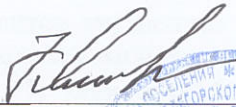
2.1. Фундаменты:	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.	
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)	
смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями	
устройство и ремонт вентиляционных продухов	
восстановление приямков, входов в подвалы	
2.2. Фасады:	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	
восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, козырьков	
ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей	
смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен	
утепление промерзающих участков стен	
замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах	
ремонт и окраска фасадов	
2.3. Перекрытия:	
частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки (утепление) и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	
2.4. Крыши:	
усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании) по мере выявления дефектов
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и проч.	
замена водосточных труб	
ремонт и частичная замена участков рулонных кровель	
замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	

восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов	
устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов	
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	
ремонт слуховых окон и выходов на крыши	
2.5. Оконные и дверные заполнения:	
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; ремонт металлических входных дверей	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
установка доводчиков пружин, упоров и пр.	
смена оконных и дверных приборов	
2.6. Стены и перегородки:	
усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
заделка трещин перегородок	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;	
заделка отверстий, гнезд, борозд	
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
2.7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:	
заделка выбоин, трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил	
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных ограждений	
восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
восстановление приямков, входов в подвалы	
устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	
2.8. Полы:	
замена отдельных участков полов и покрытия полов	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния и сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
2.9. Печи и очаги:	

все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях	один раз в год
ремонт и восстановление работоспособности дымоходов	один раз в год
2.10. Внутренняя отделка:	
выполнение косметического ремонта лестничных площадок	один раз в пять лет
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)	по мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании)
2.11. Центральное отопление:	
смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема сетей в жилом здании)
утепление труб, приборов, расширительных баков	
восстановление разрушенной тепловой изоляции	
2.12. Водоснабжение:	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема сетей в жилом здании)
смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока их службы	по мере выявления неисправностей
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании)
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	
ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности	
замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды	
2.13. Канализация:	
ремонт и замена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки	по плану (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема сетей в жилом здании), по мере выявления дефектов
2.14. Электроснабжение и электротехнические устройства	
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания (в т.ч. места общего пользования квартир коммунального заселения и наружные электросети в пределах границ эксплуатационной ответственности) и устранение неисправностей в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема сетей в жилом здании)
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования	
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования	

замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	
2.15. Вентиляция:	
ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь, ванн и санузлов жилых помещений	при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании, по мере выявления дефектов
ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на кровле	
2.16. Специальные общедомовые технические устройства:	
ремонт и замена отдельных элементов систем дымоудаления и пожаротушения	по договору со специализированной организацией (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), в соответствии с требованиями технической нормативной документации на системы и оборудование, по мере выявления дефектов
ремонт, наладка автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных узлами учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления	
ремонт и замена почтовых ящиков	
ремонт и наладка систем диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием	
2.17. Внешнее благоустройство:	
ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания	по плану (при удельном весе заменяемых элементов в доле муниципальной собственности от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
обрезка ветвей деревьев и кустарников, посадка зеленых насаждений, восстановление газонов	по плану и по мере необходимости
ремонт и замена отдельных элементов оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников	по плану и по мере необходимости

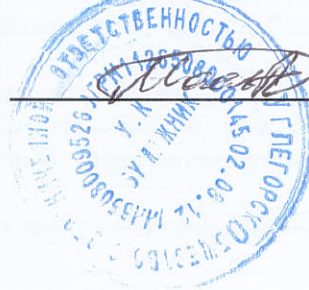
Собственник



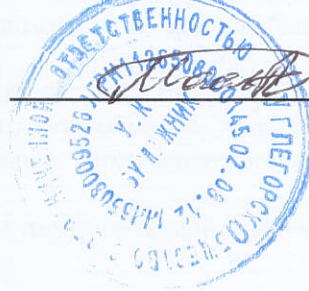
Н.И.Ковалев



Управляющая организация



А.А.Маслаков



Примерный Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за
содержание и ремонт помещений в рамках утвержденного тарифа.

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

10. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

11. Водопровод и канализация, водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, водоснабжение включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

14. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

15. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

16. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Собственник



Н.И.Ковалев



Управляющая организация



А.А.Маслаков

Примерный перечень
работ, относящихся к капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и водоснабжение.
7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

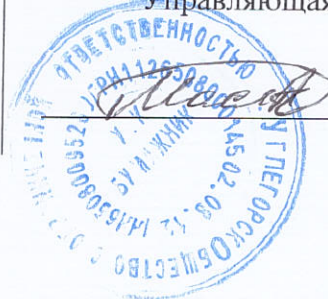
Собственник



Н.И.Ковалев



Управляющая организация



А.А. Маслаков

**Перечень коммунальных услуг,
оказываемых «Управляющей организацией»,
и определение размера платы за коммунальные услуги
(в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)**

1. По настоящему контракту «Управляющая организация» обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг:

- 1.1. Холодное водоснабжение
- 1.2. Водоотведение
- 1.3. Электроснабжение
- 1.4. Отопление
- 1.5. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг утвержденных в соответствии с действующим законодательством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти Сахалинской области, органами местного самоуправления Углегорского городского поселения.

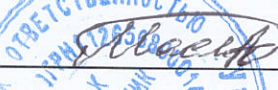
3. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.


Собственник


Н.И.Ковалев



Управляющая организация


А.А. Маслаков



**Перечень объектов
внешнего благоустройства придомовой территории
многоквартирного жилого дома**

№ п/п	Наименование	Кол-во (шт.)
	г. Углегорск, ул. Бумажная д.14	
1	Качалка на пружине «Пароходик»	2
2	Качалка на пружине «Лягушонок»	2
3	Качалка на пружине «Динозаврик»	2
4	Скамья садово-парковая на металлических ножках	3
5	Детский игровой комплекс	1
6	Песочница	1
7	Качели на стойках двойные металлические	1
8	Сиденье для качелей резиновое с подвеской	2
9	Качалка балансир малая	2
10	Детский игровой комплекс «Парусник»	1
11	Каркас фундамента для качалки на пружине	6
	ИТОГО:	23
	г. Углегорск, ул. Бумажная д.12	
1.	Урна со вставкой деревянная ж/б основание	1
2.	Скамья садово-парковая на ж/б ножках	2
3.	Качалка-балансир малая	1
4.	Качалка на пружине 2х местная «Кораблик»	1
5.	Качели на стойках двойные металлические	1
6.	Карусель с каркасом	1
7.	Песочница	1
8.	Домик беседка	1
9.	Подвеска качели с сиденьем резиновым	2
10.	Детский игровой комплекс Нг.=1,2	1
11.	Детский спортивный комплекс	1
	ИТОГО:	13

Собственник

Управляющая организация

Н.И.Ковалев



А.А. Маслаков



Проинформировано и
пронумеровано
Ковалев Н.И.
Заместитель главы
руководитель ОУМС
Ковалев Н.И.