

**ДОГОВОР № 1**  
управления общего имущества многоквартирного  
дома

Г. Киров

« 01 » 03 2008 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Камри», ОГРН № 1034316544140, ИНН 4348016328, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Курбатовой Надежды Владимировны, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственниками помещений расположенных по адресу: жилой дом (общежитие) ул. Воровского дом 113/1 кв. № 1-46 кв., именуемые Собственниками, на основании решения общего собрания, указанного в протоколе общего собрания собственников помещений от 15.02.08 года, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом по адресу ул. Воровского 113/1, (далее Договор) о нижеследующем:

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от 15 февраля 2008 года и хранящегося один экземпляр у Собственника, и один экземпляр в управляющей организации ООО «Камри».
- 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Кирова.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
  - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
  - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
  - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
  - обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме по перечню и в порядке, установленном настоящим договором;
  - осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.
- 1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах «Собственников» и пользователей помещений в период срока действия договора, установленного в п. 8.1. настоящего договора.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Управляющая организация» обязуется:

2.1.1. Организовать работы в порядке и объеме, указанные в «Перечне работ по содержанию общего имущества жилого дома», утвержденном собственниками (Приложение 2).

2.1.2. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества собственников жилого дома. Перечень и объемы работ по текущему ремонту общего имущества согласовываются сторонами договора (Приложение 3).

2.1.3. Выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при необходимости по дополнительному соглашению. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем работ, общая стоимость работ по проведению капитального ремонта, срок начала работ по проведению капитального ремонта, порядок финансирования и сроки возмещения расходов, необходимых для капитального ремонта определяются Управляющей компанией и собственниками помещений на общем собрании собственников.

2.1.4. Обеспечивать решение вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением Собственников помещений.

2.1.5. Обеспечивать «Собственников» и пользователей помещений коммунальным услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления Владельцами нежилых помещений (Приложение 4).

2.1.6. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- ведение учета доходов и расходов на текущий ремонт общего имущества жилого дома;
- осуществление сбора платежей на содержание и текущий ремонт общего имущества дома и платежей за коммунальные услуги с собственников квартир;
- организация приема платежей на содержание и текущий ремонт общего имущества дома и платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам;
- организация начислений субсидий и льгот по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством;
- организация начисления оплаты на содержание и текущий ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставленных жилищных и коммунальных услуг критериям, установленным законодательством договором, в случае отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг производить перерасчет платы за жилищные и коммунальные услуги в установленном законом порядке;
- организация оформления документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму оформление справок с места жительства, выписки из финансово-лицевого счета;
- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по необходимости;
- планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования собственниками помещений;
- ведение технической документации на жилой дом;
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан, юридических лиц;
- организация проведения ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственниками помещений;
- судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, в отношении к собственникам жилых и нежилых помещений в жилом доме.

к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников или иных платежей, предусмотренных законодательством;

-предоставлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном ЖК РФ;

-за 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.1.7. Выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень путем заключения сторонами дополнительного соглашения:

-установка и обслуживание общих домовых приборов учета;

-другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству.

2.2. «Собственники» помещений обязуются:

2.2.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг.

2.2.3. Собственник **поручает** «Управляющей организации» принимать на себя обязанности заключать от своего имени за счет Собственников договора с ресурсоснабжающими организациями.

2.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.

2.2.4. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт помещения (общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

2.2.5. Определить уполномоченного(ых) представителя(ей) «Собственников» для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

2.2.6. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий в любое время.

2.2.7. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.2.8. Согласовывать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

### 3. ПРАВА СТОРОН

3.1. «Управляющая организация» имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ (Приложение 2, 3)

3.1.2. При необходимости вносить изменения в месячный /годовой/ План капитального ремонта, при согласовании с уполномоченным представителем Собственников, с последующим утверждением на очередном общем собрании.

3.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии, с

к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников или иных платежей, предусмотренных законодательством;

-предоставлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном ЖК РФ;  
-за 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.1.7. Выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень путем заключения сторонами дополнительного соглашения:

-установка и обслуживание общих домовых приборов учета;  
-другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству.

2.2. «Собственники» помещений обязуются:

2.2.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг.

2.2.3. Собственник **поручает** «Управляющей организации» принимать на себя обязанности заключать от своего имени за счет Собственников договора с ресурсоснабжающими организациями.

2.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.

2.2.4. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт помещения (общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

2.2.5. Определить уполномоченного(ых) представителя(ей) «Собственников» для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

2.2.6. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий в любое время.

2.2.7. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.2.8. Согласовывать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

### 3. ПРАВА СТОРОН

3.1. «Управляющая организация» имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ (Приложение 2, 3)

3.1.2. При необходимости вносить изменения в месячный /годовой/ План капитального ремонта, при согласовании с уполномоченным представителем Собственников, с последующим утверждением на очередном общем собрании.

3.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии, с

последующим утверждением на очередном общем собрании.

3.1.4. Представлять интересы «Собственников» в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

3.1.5. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств собственника или нанимателя помещения.

3.1.6. Требовать надлежащего исполнения «Собственниками» своих обязанностей по настоящему договору.

3.1.7. Требовать от «Собственников», пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.2. «Собственники» имеют право:

3.2.1. Вносить предложения по организации внеочередного собрания собственников.

3.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.2.3. Осуществлять через уполномоченного представителя контроль за фактическим выполнением работ, их объемом и качеством, целевым использованием средств.

3.2.4. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного действующим законодательством, настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.2.5. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещений требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.3. Собственники помещений не вправе:

3.3.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.3.2. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.3.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

#### **4. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ, РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании Собственников помещений, устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется Приложением 1,2,3,4,5 к настоящему договору и действует на период выполнения Управляющей организацией установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение 1 года.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание, ремонт и услуги «Управляющей организации» устанавливается в соответствии с решением общего собрания «Собственников» дома.

- плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в соответствии с тарифами, утвержденными органами местного самоуправления в порядке, установленном

федеральным законом.

4.3. Конкретные размеры обязательных платежей собственников определены в Приложении 5 к настоящему договору.

4.4. Обязательные платежи вносятся на расчетный счет «Управляющей организации» ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем согласно предъявленного расчета обязательных платежей собственнику.

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

4.7. Изменения размера обязательных платежей в части коммунальных услуг производятся «Управляющей организацией» в одностороннем порядке при изменении стоимости данных услуг в установленном порядке согласно действующего законодательства.

## 5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

5.1. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение квартала, следующего за отчетным периодом. Отчетный период устанавливается один год с момента заключения договора. Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании.

Управляющая организация предоставляет «Собственникам» любую информацию по вопросам управления многоквартирного дома по решению собственников.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

6.3. «Управляющая организация» не несет ответственности, если «Домовладелец» своевременно не сообщит о произошедшей аварии и не обеспечит доступ в помещения для устранения аварии.

6.4. «Управляющая организация» не несет ответственность за действия и их последствия со стороны ресурсоснабжающих организаций, возникающих по причине неполной оплаты их услуг «Домовладельцем»

6.5. «Управляющая организация» не несет ответственность за аварийные ситуации, не по его вине (выход из строя питающих, не магистральных кабелей, разрывы и повреждения трубопроводов городских коммуникаций, аварии, возникшие в результате скрытых выполненных работ строителями, субподрядными организациями, использование при строительстве некачественных материалов или оборудования, неправильное их применение, при стихийных бедствиях и форс-мажорных обстоятельствах), а так же аварийные ситуации, которые нельзя было заранее предусмотреть и предотвратить работами, входящими в перечень услуг технического обслуживания (Приложение 4).

6.6. «Управляющая организация» не несет ответственности за возникшие аварийные ситуации, протечки и т.п., если они выявлены, но не могли быть устранены в связи с отсутствием финансирования ремонтных мероприятий со стороны «Собственников».

6.7. Владельцы жилых (нежилых) помещений в указанном в п. 1.1. настоящего договора доме, несут ответственность за нарушение сроков внесения обязательного платежа (п. 3.2. настоящего договора) и уплачивают «управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты (21 число) по день фактической оплаты включительно.

## 7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» И «СОБСТВЕННИКОВ»

7.1. «Собственники» взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего договора через уполномоченного(ых) представителя(ей), определенного(ых) решением общего собрания.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 марта 2008 года по 01 марта 2009 года.

8.2. Настоящий договор заключается на один год с последующей пролонгацией до пяти лет, при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8.3. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым. При этом новый Собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома.

9.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя «Собственников», второй у «Управляющей организации». «Управляющая организация» имеет право выдавать заверенную копию договора обратившемуся собственнику, являющемуся стороной договора.

9.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение 1 («Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме»)

Приложение 2 («Перечень работ по содержанию жилого дома»)

Приложение 3 (Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества жилого дома и оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья)

Приложение 4 («Перечень коммунальных услуг»)

Приложение 5 («Размер обязательных платежей собственников»)

9.6. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором регламентируются действующим законодательством РФ.

9.7. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора «Стороны» руководствуются «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», действующим законодательством и другими нормативными документами.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Управляющая организация:

Общество с Ограниченной Ответственностью  
«Камри»  
610021 г. Киров ул. Воровского 121  
ИНН 4348016328/КПП 434501001  
Р/с 40702810900010008391 в ОАО КБ «Хлынов»  
г. Киров  
Кор/счет 30101810100000000711  
БИК 04334711

Директор ООО «Камри»



Н.В.Курбатова

Собственник: Лярыкина С.В.

610033 г. Киров  
ул. Воровского 113/1

Квартира № 1 ком 4 и 5

*совместно на ее имени  
статус обременения на статус  
ипотеки дома. Тара...*

## ПЕРЕЧЕНЬ

границ эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме

Собственники утвердили следующие границы эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме:

- а. Между общим имуществом жилого дома и собственником помещения устанавливается:
  - система электроснабжения — до индивидуальных приборов учета электрической энергии;
  - системы холодного, горячего водоснабжения до запорной арматуры от стояков;
  - система отопления до приборов отопления;
  - система канализации по тройник стояка, лежачка (включая тройник).
- б. Между общим имуществом жилого дома и внутриквартальными инженерными коммуникациями граница устанавливается актом разграничения эксплуатационной ответственности, согласованным с уполномоченным представителем собственников.

## ПЕРЕЧЕНЬ

## РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации весенне-летний период**

1. Консервация системы центрального отопления.

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**

1. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
2. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

**Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
  2. Уплотнение сгонов.
  3. Прочистка внутренней канализации.
  4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
  5. Укрепление трубопроводов.
  6. Проверка канализационных вытяжек.
  7. Мелкий ремонт изоляции.
  8. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
  9. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре.
  10. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоподборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек.
- II. Очистка от накипи запорной арматуры.

**Прочие работы**

1. Регулировка и наладка систем вентиляции.
  2. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
  3. Удаление с крыш снега и наледей.
  4. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
  5. Уборка и очистка придомовой территории.
  6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- В жилых помещениях квартир работы, не включенные в данный перечень, выполняются за счет нанимателей и собственников жилых помещений

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ОПЛАЧИВАЕМЫХ ЗА СЧЕТ ПЛАТЫ ЗА РЕМОНТ ЖИЛЬЯ**

	Наименование объекта проведения работ
1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	фундаменты
2. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов, цоколей	стены и фасады
3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска, утепление чердачных перекрытий	перекрытия
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт, укрепление и замена водосточных труб, колен и воронок, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции, укрепление и ремонт парапетных ограждений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.	крыши
5. Смена, восстановление и ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений, снятие пружин на входных дверях, замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений, ремонт входных дверей и поставка доводчиков на входных дверях.	оконные и дверные заполнения
6. Усиление, смена, заделка отдельных участков	межквартирные перегородки
7. Восстановление или замена отдельных участков и элементов	лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
8. Замена, восстановление отдельных участков	
9. Устранение неисправностей, мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предпочных листов и др.)	печи и очаги

10. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками

внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях

11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные, утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, ремонт, регулировка, помывка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров.

внутренняя система отопления

12. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, утепление бойлеров, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов

внутренняя система водоснабжения и канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых домах)

13. Установка, замена и восстановление работоспособности, смена штепсельных розеток и выключателей

внутренняя система электроснабжения и электрические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов кроме электроплит)

14. Замена и восстановление работоспособности, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов

внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы)

15. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств

мусоропроводы

16. Замена и восстановление элементов, и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти

специальные общедомовые технические устройства

**Примечание:**

К системам, указанным в пунктах 11-13 настоящего перечня, относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.

В жилых помещениях квартир работы, не включенные в данный перечень, выполняются за счет нанимателей или собственников жилых помещений.

## ПЕРЕЧЕНЬ

оказания жилищных и коммунальных услуг

1. Содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома
2. Вывоз твердых бытовых отходов и содержание мусоропровода
3. Содержание лифтового хозяйства
4. Электроснабжение
5. Теплоснабжение
6. Горячее водоснабжение
7. Холодное водоснабжение
8. Водоотведение
9. Коллективная антенна

## Приложение 5.

## 5. РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ СОБСТВЕННИКОВ

Вид платежа	Единица измерения (учетная единица)	Размер платежа с одной учетной единицы в месяц
<b>Транзитные платежи:</b>		
-теплоснабжение	Кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения либо по прибору учета	В соответствии с договором на поставку услуги, и счетам-фактурам.
- горячее водоснабжение	Проживающий, согласно данных регистрационного учета либо по прибору учета	В соответствии с договором на поставку услуги, по показаниям приборов учета, и счетам-фактурам
холодное водоснабжение и водоотведение	Проживающий, согласно данных регистрационного учета либо по прибору учета	В соответствии с договором на поставку услуги, по показаниям приборов учета, и счетам-фактурам
- антенна	За точку подключения	В соответствии с договором на оказание услуги (по тарифу для населения индивидуально по каждому дому).
<b>Содержание и ремонт общего имущества жилого дома:</b>		
- фонд содержания и ремонта, в том числе вывоз мусора и электроэнергия мест общего пользования, лифты, СЭС, аварийная служба, и техслужба. (2,77руб.) С 1 по 2 этаж. С 3 по 9 этаж	Кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	От типа и благоустройства дома по тарифам для населения.  -18,10 руб.+2,77 руб. = 20,87 руб. -25,42 руб. +2,77 руб. = 28,19 руб.
Электроэнергия	Проживающий, согласно данных регистрационного учета либо по прибору учета.	По показаниям прибора учета и расчетам согласно постановления № 307 от 23.05.06 года РФ