

ДОГОВОР № 1/21- у/тек'
управления многоквартирным домом

п.Романовка
Всеволожского района
Ленинградской области

01 сентября 2011 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 и собственники помещений многоквартирного дома № 21, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Угловое, 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. Угловое дом № 21 (далее по тексту Дом);
- от имени, по поручению и за счет «Собственников» заключить договоры на отопление, электроснабжение, газоснабжение, на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, по которым права и обязанности абонентов приобретут «Собственники»;
- осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

1.2. В состав общего имущества собственников помещений данного Дома 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 инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование (технические подвалы); крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, обслуживающие более одного помещения; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения; управляющая компания не обслуживает и не отвечает за общее имущество, занятое собственниками и нанимателями помещений под кладовки и другие личные цели. К общему имуществу относится земельный участок, на котором расположен Дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке в границах ~~определенных кадастровым паспортом Дома,~~ площадью 7414 квадратных метров. *по докум.*

1.3. Конкретный состав и объем работ по содержанию и ремонту, а также их периодичность устанавливаются в пределах денежных средств, поступающих от «Собственников» помещений и от нанимателей муниципальных жилых помещений.

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 организацией», 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, по поручению и за счет «Собственников» заключить договоры на отопление, электроснабжение, газоснабжение, на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, а также контролировать количество и качество приобретаемых Собственниками у ресурсоснабжающих организаций холодной и горячей воды, 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 Дома и придомовой территории.

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

2.1.6. Обеспечить паспортное обслуживание «Собственников» Дома.

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

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 Дома к зиме с апреля по октябрь, в объемах и очередности, обеспечивающей в первую очередь безопасность проживания (ремонт внутридомовых инженерных систем, ремонт крыши, козырьков над подъездами), во вторую очередь комфортность проживания (косметический ремонт подъездов, установка энергосберегающего оборудования, ремонт отмостки, ремонт рам на лестничных клетках, ремонт дверей входных).

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 администрации МО «Романовское сельское поселение» в разделе «Романовская ЖСК» отчет перед собственниками в форме сметы доходов и расходов по Дому.
- 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. (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. (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. (Приложение № 7).
- 2.1.19. Указать температурный график параметров теплоснабжения Дома. (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.-2.1.19.
- 2.1.21. Ежегодно до 30 марта за отчетным годом размещать на сайте администрации МО «Романовское сельское поселение» в разделе «Романовская ЖСК» отчет перед собственниками в форме сметы доходов и расходов по Дому.

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 Дома.
- 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 в случае просрочки оплаты свыше двух месяцев, от «Собственников» помещений и от нанимателей муниципальных жилых помещений за содержание и ремонт жилья , а также прочих платежей, предусмотренных дополнительным соглашением.
- 2.2.4. Распоряжаться общим имуществом Дома по своему усмотрению, если такое использование не нарушает права и законные интересы «Собственников». Средства от использования общего имущества направляются на содержание и управление Дома в пределах принятых обязательств по настоящему договору.

2.2.5. С должной степенью разумности и осмотрительности определять условия договоров, заключаемых в интересах и от имени собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями, добросовестно и в разумные сроки исполнить поручение Собственников, содержащееся в п. 2.1.3 настоящего Договора.

2.2.6. В соответствии со ст.158 ЖК РФ принимать тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества на очередной год с учетом процента инфляции по данным Росстата.

2.2.7. В соответствии со ст.382 и ст. 390 ГК РФ передать право ресурсоснабжающим организациям (МУП «Романовские коммунальные системы», ОАО «Петербургская сбытовая компания») принимать платежи потребителей за коммунальные услуги и право взыскания с потребителей задолженности в судебном порядке.

2.2.8. Требовать от «Собственников» помещений и нанимателей жилых помещений полного возмещения убытков, возникших по их вине и (или) вине членов их семьи.

2.2.9. Приостанавливать или ограничить в установленном порядке пользование внутридомовыми сетями горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения при наличии задолженности «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.

2.3. 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. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25.

2.3.4. Своевременно не позже 25 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.

2.3.5. Добросовестно и своевременно исполнять обязанности по договорам теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, заключенным Управляющей организацией от имени Собственников с ресурсоснабжающими организациями.

2.3.6. В соответствии со ст.382, ст.390 ГК РФ В срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным вносить оплату за коммунальные услуги по теплоснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и газоснабжению на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, по квитанциям, выставляемым этими организациями.

2.3.7. В соответствии с п.7 ст. 156 , 45-48 ЖК РФ ежегодно, не позднее 1 октября предоставлять в Управляющую компанию протокол общего собрания собственников 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.

2.3.8. 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; Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных 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».

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

2.3.10. При оборудовании Дома коллективными приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими квартирными приборами учета энергоресурсов размер платы за коммунальные услуги, производить в соответствии с формулами Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах».

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

2.3.12. В соответствии с п.1. ст. 161 ЖК РФ обязаны избрать совет многоквартирного дома и председателя совета.

2.3.13. В соответствии с п.5.1 ч.2 ст.6 Федерального закона №152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006г. предоставлять информацию о своих персональных данных, необходимых для обработки в целях осуществления расчётов за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг.

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.

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:

а) с уборкой лестничной клетки :

- в отдельной квартире на 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц: в размере - **21 руб. 51 коп.**, в том числе:

содержание жилья **14 руб. 43 коп.**; ремонт жилья **3 руб. 71 коп.**; вывоз твердых бытовых отходов **3 руб. 37 коп.**

- в коммунальной квартире на 1 кв.м жилой площади в размере – **30 руб. 72 коп.**, в том числе: содержание жилья **21 руб. 47 коп.**; ремонт жилья **5 руб. 57 коп.**; вывоз твердых бытовых отходов **3 руб. 68 коп.**

б) без уборки лестничной клетки :

- в отдельной квартире на 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц: в размере - **19 руб. 71 коп.**, в том числе:

содержание жилья **12 руб. 63 коп.**; ремонт жилья **3 руб. 71 коп.**; вывоз твердых бытовых отходов **3 руб. 37 коп.**

- в коммунальной квартире на 1 кв.м жилой площади в размере – **27 руб. 99 коп.**, в том числе: содержание жилья **18 руб. 74 коп.**; ремонт жилья **5 руб. 57 коп.**; вывоз твердых бытовых отходов **3 руб. 68 коп.**

Цена Договора может быть изменена по решению «Собственников», «Управляющей компании» в случае изменения регионального стандарта стоимости жилищных услуг, внесения изменений в законодательные акты Российской Федерации, Ленинградской области, МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на коэффициент инфляции по данным Росстата на следующий за отчетным год, 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 с учетом индекса роста цен.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Прием платежей от «Собственников» за газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение- производится по отдельным

квитанциям, направляемым «Собственникам» и нанимателям ресурсоснабжающими организациями с указанием пунктов приема платежей.

3.6. Ежегодно размер платы за содержание и ремонт жилья устанавливается и пересматривается общим собранием собственников жилья, или уполномоченным лицом в соответствии со ст. 156, 158 ЖК РФ. Льготные категории «Собственников» своевременно предоставляют необходимые документы в соответствующие учреждения для начисления льгот и субсидий.

4. Ответственность сторон

4.1. «Управляющая компания» и «Собственники» 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 организацией ее обязательств по договору управления

5.1. «Управляющая компания» ежегодно не позднее 1 квартала текущего года предоставляет «Собственникам» отчет за предыдущий год о выполнении обязательств настоящего Договора в форме сметы о доходах и расходах, о выполненных по договору управления работах и оказанных услугах. Отчет направляется каждому собственнику через почтовый ящик и размещается на сайте администрации « Романовское сельское поселение» в разделе ООО « Романовская ЖСК».

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

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с **01 сентября 2011 года и действует до 01 сентября 2014 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 3 (три) месяца.

7.3. Договор подлежит прекращению по требованию «Собственников» в случае образования товарищества собственников жилья, или выбора непосредственного 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.

8. Рассмотрение споров

8.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются соглашением 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 управления хранится в Управляющей компании по адресу : п.Романовка , д.2. Копия договора размещается на сайте администрации «Романовское сельское поселение» в разделе ООО «Романовская ЖСК».

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.

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

9.4 Договор управления подписывает уполномоченное лицо, выбранное собственниками помещений на общем собрании (Решение собственников от 28.04.2008 г.).

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».
3. Приложение № 3 «Список должностных лиц Управляющей компании, вышестоящей компании и «Роспотребнадзора» с указанием служебных телефонов.»
4. Приложение № 4 «Предельные сроки устранения возникших неисправностей конструктивных элементов и оборудования многоквартирного дома».

5. Приложение № 5 «Условия изменения размера платы за тепловую энергию в горячей воде при предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
6. 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».

10. 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
ИНН/КПП 4703104699/ 470301001
ОКПО 85161673, ОГРН 1984703002966,
Р/сч. 40702810955410000064 во Всеволожском
отделении № 5542 Северо-Западного Банка
Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653

«Собственники» помещений
многоквартирного дома № 21
188670, Ленинградская обл.,
Всеволожский район,
п. Углого



Генеральный директор

Т.Б. Дементьева

Уполномоченный от собственников
МКД № 21

Алексеев М.Е.

Кв. №1 Алексеев К.В.

Кв. №2 Алексеева Т.А. / Алексеев Т.А. / Алексеева Т.А. / Алексеева Т.А.

Кв. №3 Алексеев М.Е. Алексеева И.Р.

Кв. №4

Кв. №5

Кв. №6 Алексеев М.Е.

Кв. №7 Алексеев А.А.

Кв. №8 Алексеев О.П.

Алексеев А.А.
Алексеев О.П.

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Собственники МКД


Генеральный директор
ООО «Романовская ЖСК»Приложение №1
к договору управления

Состав общего имущества многоквартирного дома

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.21
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	631,0
9.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	м2	84,5
10.	Наличие подвала	м2	377,0
11.	Наличие чердака	м2	377,0
12.	Кадастровый номер земельного участка (если имеется)		47:07:095007:27
13.	Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего	м2	1150,0
	застроенная, всего	м2	408,6
	незастроенная, всего	м2	741,4
14.	Отдельные квартиры		
	2-комнатные	шт.	3
	3-комнатные	шт.	5
15.	Год последнего капитального ремонта		2010г.- ремонт фасада
16.	Фундаменты		

	Площадь цоколя	м2	50,5
	Площадь отмостки	м2	72,8
17.	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
18.	Перекрытия		
	Междуэтажные	м2	377,1
	Подвальные	м2	377,1
	Чердачные	м2	377,1
19.	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)		
20.	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		
21.	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		
22.	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
23.	Горячее водоснабжение		
	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
24.	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
25.	Вентиляция		вытяжная
26.	Водостоки		отсутствуют
27.	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	- потолок-водоэмульсионная окраска; - стены- водоэмульсионная окраска; - пластмассовая штукатурка цвета «Шильф»	удовлетворительное
	наружная		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		

Приложение № 1

к Договору от 01.09. 2011 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по
адресу: п.Углово, дом № 21**

1. Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции.
2. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:
 - а) регулировка трехходовых кранов;
 - б) смена прокладок в водопроводных кранах в техподполье;
 - в) уплотнение сгонов;
 - г) устранение засоров в техподвалах;
 - д) набивка сальников в вентильях, кранах , задвижках;
 - е) мелкий ремонт теплоизоляции;
 - ж) локализация и устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
- и) очистка от накипи запорной арматуры.
3. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
4. Прочистка внутридомовых систем водоотведения .
5. Проверка исправностей канализационных вытяжек.
6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования;
 - б) смена и ремонт общедомовых штепсельных розеток и выключателей;
 - в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Проверка заземляющих контактов с соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
8. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
9. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
10. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
11. Промывка и опресовка внутридомовых инженерных систем отопления.
12. Удаление с крыш снега и наледей.

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.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка придомовой территории

- Летний период:

- Подметание территории 1 раз в сутки;
- Уборка газонов от мусора 1 раз в сутки;
- Уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки;
- Окос придомовой территории по мере необходимости.
- Подрезка кустов ежегодно с апреля по май;
- Очистка отмостки домов от растительности постоянно;
- Очистка паребриков под скребок от растительности песка и грязи.
- Очистка урн от мусора ежедневно;

Зимний период:

- подметание и расчистка свежеснегавшего снега во время снегопада 2 раза в сутки;
- подсыпка территории песком во время гололеда 1 раз в сутки;
- уборка территории от мусора ежедневно;
- очистка под скребок площадки при входе в подъезд ежедневно
- очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек по мере необходимости.

Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне- зимний период за счет средств по статье содержание жилья:

- а) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- б) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- в) проверка исправности и мелкий ремонт слуховых окон;
- г) мелкий ремонт, регулировка и испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
- д) прочистка каналов систем вентиляции, дымоходов и газоходов;
- е) замена разбитых стекол окон на лестничных клетках и ремонт дверей общего пользования
- ж) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- з) установка или регулировка пружин и доводчиков (при наличии) на входных дверях.

Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период:

- а) укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- б) снятие пружин на входных дверях в подъезды;
- г) ремонт оборудования детских и иных площадок , находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома;

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Частичное восстановление поврежденных участков фундаментов (до 2-х кв.м.), вентиляционных продухов, отмосток, и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков со стороны лестничных площадок.
3. Частичное усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей асбестоцементных, металлических и мягких кровель.
4. Восстановление аварийных участков внутридомовой ливневой канализации.
5. Смена и восстановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений лестничных клеток.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над подъездами, козырьков над входами в подвал, над балконами верхних этажей.
7. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других местах общего пользования.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит).
10. Восстановление и смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, вентиляционных шахт и камер.

Примечание: в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома могут вноситься изменения и дополнения с учетом денежных средств, поступивших в отчетный период от собственников жилья. 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.

СОГЛАСОВАНО

«Управляющая компания»
Генеральный директор



Т.Б.Дементьева

СОГЛАСОВАНО

Уполномоченный от собственников
МКД № 21

Александр М.Е.

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:
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; 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.
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
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.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения

связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

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.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и 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.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и 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.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

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 восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

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.

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.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

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 восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);
очистка от сажи дымоходов и труб печей;
устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

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.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

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 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.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
удаление воздуха из системы отопления;
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

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.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. 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), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

27. 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.

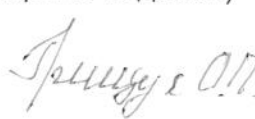
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Генеральный директор


Т.Б.Дементьева

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КПП 470301001 ОГРН 1044703010001
"Жилищно-коммунальная сервисная компания"
г. Ленинград, Ленинградская область, Всеволожский район

Председатель Совета Дома
(либо собственник, которому
делегировали право подписи)

Приложение № 2
К Договору Управления от 01.09. 2011г

п.Углово МКД № 2/

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)

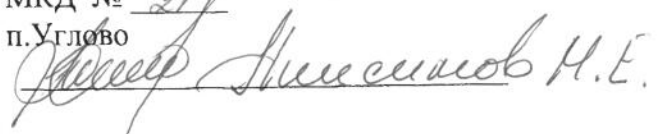
электрозвонок 0,002
часы электронные наст. 0,006
электрогрелка 0,017-0,068
электробритва 0,0 1-0,02
электролобзик 0,03
тепловентилятор 0,03 швейная машина 0,04-0,05
электромясорубка 0,1

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

«Управляющая компания»


Т.Б.Дементьева

Уполномоченный от собственников
МКД № 2/
п.Углово


Шишиков Н.Е.

п.Углово МКД № 21

**СПИСОК
ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ
ООО «РОМАНОВСКАЯ ЖСК»**

№ п/п	Должность	Фамилия, имя, отчество	№ телефона
1	Генеральный директор	Дементьева Тамара Борисовна	60-473
2	Мастер по содержанию и ремонту жилого фонда	Минкин Сергей Александрович	60-321
3	Мастер по благоустройству населенных пунктов	Высоцкая Людмила Михайловна	60-387
4	Главный бухгалтер	Баранова Галина Вадимовна	60-372
5	Главный инженер	Пестова Галина Васильевна	60-321
6	Паспортист	Ильина Светлана Евгеньевна	60-387
7	Кассир	Тарасова Надежда Александровна	60-488
8	Делопроизводитель	Кузьминчук Наталья Владимировна	60-665
9	Инспектор по кадрам	Маслова Надежда Ивановна	60- 488
10	Главный экономист	Белова Татьяна Викторовна	60- 488
11	Инженер-энергетик	Пестов Александр Анатольевич	60-321
12	Бухгалтер	Сухарева Валентина Викторовна	60-387

Дежурный диспетчер – тел. 60-387

Вышестоящие организации:

Жилищно-технический отдел Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» - тел. 24-763.

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.

Государственная жилищная инспекция Ленинградской области – (812)-279-02-35;
(812)-579-02-35.

Управляющая компания

ООО «Романовская ЖСК»

Уполномоченный от собственников
МКД № 21 п.Углово

Иванов Иван Иванович

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
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	Предельный срок выполнения

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

ООО «Романовская ЖСК»



Т.Б. Дементьева

Уполномоченный от собственников
МКД № 2/ п. Углово

Алексеев М.Е.

КВ. N1 *А.В. Воронин*

КВ. N2 *А.В. Воронин / М.В. Платьев / М.В. Платьев*

КВ. N3 *Алексеев М.Е.* *Алексеева Н.*

КВ. N4

КВ. N5

КВ. N6 *А.В. Воронин*

КВ. N7 *Кузнецов / А.А. Кузнецов /*

КВ. N8 *Смирнов / О.П. Смирнов /*

Приложение № 5
к Договору от 01.09.2011 г.

п. Углово МКД № 21

**Условия изменения размера платы за тепловую энергию
в горячей воде при предоставлении ненадлежащего качества и (или)
с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

Требования качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжи- тельность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Отопление		
1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжи- тельность перерыва отоп- ления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; Не более 16 часов единовременно - при температуре от 12°C до нормативной; Не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10°C до 12°C; Не более 4 часов единов- ременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8°C до 10°C	За каждый час превышения (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 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
2. Обеспечение тем- пературы воздуха 2: в жилых помещениях – не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наи- более холодной пяти- дневки (обеспечен- ностью 0,92) -31°C и ниже- +20°(+20°)C; в других помещениях - в соответствии с ГОСТом Р51617-2000. Допустимое сниже-ние нормативной температуры в ноч-ное время суток (от 0.00 до 5.00 часов)- не более 3°C. Допустимое превы- шение нормативной температуры – не более 4°C	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	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
1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи

отопительного периода	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	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 менее 60 °С – для открытых систем центрального теплоснабжения; Не менее 50°С – для закрытых систем центрального теплоснабжения; Не более 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

ООО «Романовская ЖСК»

Романовская
жилищная
сервисная
компания

Т.Б.Дементьева

Уполномоченный от собственников
МКД № 2/ п.Углово

Иванов М.И.

Приложение № 6
к Договору управления от 01.09.2011 г.

п.Углого МКД № 21

**Условия изменения размера платы за тепловую энергию
в горячей воде при предоставлении ненадлежащего качества и (или)
с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

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 менее 60 °С – для открытых систем центрального теплоснабжения; Не менее 50°С – для закрытых систем центрального теплоснабжения; Не более 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

ООО «Романовская ЖСК»



Уполномоченный от собственников

МКД № 21 п. Угловое

Алексеев М.Е.

КВ. №1

КВ. №2 ~~Орлов~~ / Тринчева Т.М. / ~~Глатова Н.И.~~ ^{Т.И. Глатова} / ~~Т.И. Глатова~~ /

КВ. №3 ~~Алексеев~~ / Алексеев М.Е. / Алексеева Н.Р.

КВ. №4

КВ. №5

КВ. №6 ~~Алексеев~~ / О.А. Пямуш =

КВ. №7 ~~Куз~~ / А.А. Кузнецова /

КВ. №8 ~~Григ~~ / О.П. Григорук /

~~Куз~~ / А.А. Кузнецов /
~~Григ~~ / О.П. Григорук /

Приложение № 7
к Договору управления от 01.09.2011 г.

п.Углово МКД № 21

**Условия изменения размера платы за водоснабжение и водоотведение при
предоставлении ненадлежащего качества и (или)
с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

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 круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: Не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (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.
--	--	---

Управляющая компания

ООО «Романовская ЖСК»

Уполномоченный от собственников

МКД № 21 п. Углого



Т.Б. Дементьева

Алексеев М.Е.

КВ. №1 *Алексеев Л.А.*

КВ. №2 *Алексеев / Гуринеева Т.М. / Алексеев / Платова М.И. / Платова Т.А.*

КВ. №3 *Алексеев М.Е. / Алексеева И.Р.*

КВ. №4

КВ. №5

КВ. №6 *Алексеев = Ю. И. Алексеев =*

КВ. №7 *Кузнецов / А.Г. Кузнецов /*

А.А. Кузнецов /

КВ. №8 *Трещинский / О.П. Трещинский /*

О.П. Трещинский /

Приложение № 8
к Договору Управления от 01.09.2011г.

п.Углово, МКД № 21

Температурный график 95 – 70

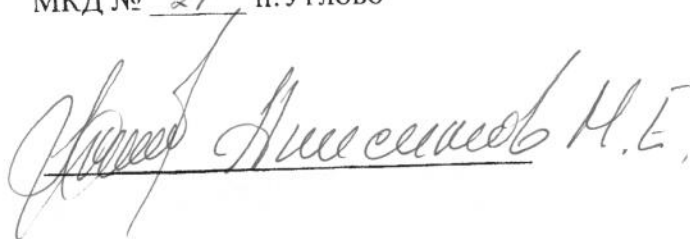
Температура наружного воздуха	Температура прямой воды	Температура обратной воды
8	40	35
7	43	36
6	45	37
5	46	39
4	48	40
3	50	41
2	52	42
1	53	43
0	55	44
-1	57	46
-2	59	47
-3	60	48
-4	62	49
-5	63	50
-6	65	51
-7	67	52
-8	69	53
-9	70	54
-10	71	55
-11	73	56
-12	75	57
-13	76	58
-14	78	59
-15	79	60
-16	80	61
-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»
Генеральный директор ООО

«Романовская ЖСК»


Т.Б. Дементьева

Уполномоченный от собственников
МКД № 21 п.Углово


Анисимов Н.Е.