

Договор
ООСМКД № 1-02/2020

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом № 34 по Б-Р Ибрагимова г. Уфа
«01» марта 2020 г.

г. Уфа
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УО Спектр», ИНН 0276923542, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Юсупова Ради́ма Ради́ковича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

(фамилия, имя, отчество собственника, дата рождения наименование юридического лица, наименование Муниципального образования, субъекта РФ)
являющегося собственником(ами)¹ помещения № _____ общей площадью м², количество проживающих _____, многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, б-р Ибрагимова, дом 34 (далее – «Многokвартирный дом»), на основании:
иного правоустанавливающего документа _____ или представителя Собственника в лице действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № 1-02/2020 от 24.02.2020 г.

1.2. В случае, если собственник нежилого помещения или иное лицо, использующее нежилое помещение на законных основаниях, имеет договоры с Управляющей организацией и (или) ресурсоснабжающей организацией на долевое участие в содержании общего имущества и (или) поставки коммунальных ресурсов (предоставления коммунальных услуг), то настоящий Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, не урегулированные перечисленными договорами и действующим законодательством.

1.3. В целях обеспечения возможности исполнения настоящего Договора Собственник принимает решение и подписывает настоящий договор сознательно, свободно, своей волей и в своем интересе дает на срок действия настоящего Договора согласие на обработку и предоставление его персональных данных в необходимом для исполнения Договора объеме, а также на поручение обработки персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания и взыскания платежей (задолженности) в судебном порядке.

1.4. 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 и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока и в объеме поступающих денежных средств от собственников помещений многоквартирного дома, обязуется осуществлять управление Многоквартирным домом, включающее в себя организацию и обеспечение работ по: содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Договаривающиеся Стороны утверждают состав общего имущества Многоквартирного дома в Приложении № 4 к настоящему Договору. При этом состав общего имущества в части имущества, подлежащего государственной регистрации (земельный участок, недвижимые сооружения и т.д.) определяется на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определен в Приложении № 2 к Договору. Перечень коммунальных услуг и размер платы на период действия договора определен приложением № 1. Состав и периодичность работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома определяется в Приложении № 3 к Договору.

2.3. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, содержания общего имущества в Многоквартирном доме в объеме, поступающих от собственников

помещений дома денежных средств, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей Собственника помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также иные лица проживающие (и/или зарегистрированные) в помещении, арендаторы нежилых помещений.

2.4 Характеристика МКД на момент заключения Договора:

- а) серия, тип постройки: жилой дом, материал стен – камень, кирпич, ж/б панели, кровля – из рулонных материалов, кровельное железо;
- б) год постройки: ;
- в) количество подъездов:
- г) этажность:
- д) кадастровый номер земельного участка:
- е) общая площадь МКД:
- ж) общая жилых и нежилых помещений МКД
- з) общая площадь МОП МКД
- и) кадастровый номер

3.4. Настоящий Договор не регулирует отношения его Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома до момента принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в порядке, установленном статьями 44, 46 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с условиями настоящего Договора. Стороны Договора определили, что под текущим ремонтом понимается комплекс работ, планируемый и выполняемый в объеме фактически поступающих от всех собственников помещений многоквартирного дома по графе «содержание и текущий ремонт» денежных средств по устранению неисправности (восстановлению работоспособности), замене или ремонту менее 50% процентов оборудования, деталей, узлов каждого элемента, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (за исключением запорно-регулирующей арматуры, входящей в состав общего имущества).

2. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с « » 2020 года и управлять Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги, организовывать и обеспечивать выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 1,2,3,4 к настоящему Договору.

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

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по следующему телефону диспетчерской службы 200 – 89 – 63.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры в пределах компетенции Управляющей организации, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки. Срок рассмотрения предложений, заявлений и жалоб от Собственника составляет 10 рабочих дней. По результатам обращения, Управляющая организация уведомляет заявителя о принятом решении по существу заявления.

3.1.6. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц (расчетные центры, платежные агенты) производить начисление платежей, установленных настоящим договором, организовывать сбор и прием платежей, обеспечивая выставление платежных документов в срок до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем с указанием информации, предусмотренной действующим законодательством, а также иных сведений, в том числе рекламного характера, на получение которых Собственник, подписывая договор, дает свое согласие.

3.1.7. Не позднее чем за три рабочих дня до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направит Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й). При

¹ При нахождении Помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц указываются все сособственники Помещения в Многоквартирном доме.

средств, необходимая для проведения работ по восстановлению вышеуказанных перегородок и стен (в том числе стоимость материалов) возмещению со стороны Управляющей организации не подлежит.

3.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.6. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.7. Не осуществлять переоборудование внутридомовых инженерных сетей.

3.3.8. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. Не производить самостоятельный слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.10. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.11. Предоставлять Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях), и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг, с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления услуг в нежилых помещениях, с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.12. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

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

3.3.14. Нессти ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

3.3.15. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт замену приборов учета.

3.3.16. При наличии технической возможности вести учет потребляемых коммунальных услуг (водоснабжение, электроснабжение).

3.3.17. При выводе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации.

3.3.18. Без письменного согласования с Управляющей организацией не совершать действий, связанных с отключением Многоквартирного дома (подъезда, отдельных участков инженерных сетей и оборудования, относящихся к общему имуществу) от подачи коммунальных ресурсов.

3.3.19. Заключить в помещении Управляющей организации письменный Договор с Управляющей организацией в течение месяца, с момента принятия решения общим собранием собственников о передаче полномочий по управлению.

3.3.20. Самостоятельно производить осмотр находящихся в принадлежащем собственнику помещении инженерных сетей и своевременно сообщать Управляющей организации о возникших неисправностях, влекущих угрозу для жизни и здоровья, а также угрозу сохранности имущества, или препятствующих оказанию Собственнику или иным пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.21. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца. В случае выпуска отдельной квитанции за коммунальные услуги передавать показания индивидуальных приборов учета непосредственно в ресурсоснабжающую организацию или уполномоченному ими лицу в сроки и способом, указанным в платежном документе.

3.3.22. Затраты, связанные с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными

пользователями настоящего Договора, проводятся за счет Собственника.

3.3.23. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи и несут солидарную ответственность по обязательствам в рамках Договора.

3.3.24. Иное лицо (пользователь), пользующееся Помещением на основании соглашения с Собственником данного Помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.25. Наниматели, члены семей нанимателей, сонаниматели несут солидарную ответственность по обязательствам в рамках Договора.

3.3.26. Производить оплату перевыставленных, управляющей организацией, расходов по поверке и ремонту узла учета тепловой энергии и теплоносителя

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в порядке и объеме, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Вносить предложения, участвовать в подготовке и принятии решений по совершенствованию управления многоквартирным домом.

3. Порядок (методика) определения (расчета) цены Договора, размер платы за коммунальные услуги, порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, диагностику внутридомового газового оборудования, поверку и ремонт узла учета тепловой энергии и теплоносителя

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник Помещения Управляющей организации в период действия Договора.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услугу управления и не включает плату за капитальный ремонт. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на основании перечня работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, подлежит ежегодному пересмотру в порядке, установленном пунктом 4.3. настоящего Договора и п.2 приложения № 1 к настоящему договору и на момент заключения настоящего Договора рассчитывается на 1 м² общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (включающей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за управление) на первый год заключения настоящего Договора определяется согласно Приложений № 2,3. На последующие годы размер платы решением общего собрания собственников помещений проведенным в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3. Если общим собранием собственников помещений не приняты, с учетом предложений управляющей организации, решения об установлении иных экономически обоснованных размерах платы, размер месячной платы по настоящему договору (включающей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за управление) за 1 м² общей площади помещения принадлежащего собственнику устанавливается в соответствии с п.2. Приложения № 1

В случае если указанная выше плата ниже уровня инфляции, то изменение платы происходит согласно следующей методики изменения размер платы за содержание и ремонт на второй и последующий годы действия Договора определяется по формуле:

$$P_2 = P_1 + (P_1 \times I),$$

где P₂ – размер платы на следующий год действия Договора;

P₁ – размер платы на текущий год действия Договора;

I – предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги,

установленный уполномоченным органом на год, в котором производится расчет (в случае если такой индекс не установлен, показатель принимается равным ключевой ставке ЦБ РФ, действующей на момент пересмотра платы, действующей на момент пересмотра платы).

Изменения в приложениях №№ 1,2,3,4 вносятся Управляющей организацией в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда. Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, за исключением споров, связанных с оплатой по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения по настоящему Договору или в связи с ним, все споры, которые могут возникнуть по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению либо в суде общей юрисдикции.

6.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) собственников на несоблюдение условий Договора подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7. Форс-мажор

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, забастовки и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

— отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

— принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

— принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения. Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до расторжения настоящего Договора в случае если:

— многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

— собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

— собственники помещений, в совокупности, владеющие более 30% долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, регулярно, более 3-х месяцев подряд, не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору, либо своими действиями (бездействиями) существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В случае смерти собственника - со дня смерти.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

8.2. Настоящий договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица, ликвидации Управляющей организации, и в случае исключения МКД из реестра лицензий субъекта РФ.

8.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

8.4. В случае если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она вправе доначислить и взыскать с собственников соответствующие расходы.

8.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9. Срок действия Договора и заключительные положения

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и действует с «20» января 2020 г.

Права и обязанности собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте Договора даты, независимо от подписания Договора управления со всеми собственниками.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9.5. Все договоры по обслуживанию многоквартирного дома, в том числе по обслуживанию дополнительного оборудования МКД, заключенные собственником до момента заключения настоящего договора Собственник считает расторгнутыми.

10. Перечень приложений

Приложение № 1. Перечень коммунальных услуг и размер платы за содержание и ремонт на период действия договора управления многоквартирным домом

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

Приложение № 3. Состав и периодичность работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома

Приложение № 4. Состав общего имущества Многоквартирного дома

11. Реквизиты Сторон

ООО «УО Спектр»	«Собственник»
ИНН 0276923542	_____
КПП 027301001	_____
ОГРН 1170280040523	_____
Юр. адрес: 450069, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД УФА, УЛИЦА Черниковская, ДОМ 51, пом. 113-118	_____
Прямая тел. 200-88-94	_____
Аварийно-диспетчерская служба тел. 200-89-63	_____
vk: vk.com/kemlr	_____
Директор ООО «УО Спектр»	_____
Юсупов Р.Р.	_____
М.П.	_____

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
ПО АДРЕСУ: г. Уфа, ул. д.**

Год постойки	2017
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	10094,0
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	871,9
Общая площадь машиномест, кв.м.	481,0

№	Показатель	Стоимость , руб/кв.м./ мес
---	------------	-------------------------------------

1	Услуги по санитарному содержанию общего имущества, в том числе:	5,55
1.1	Санитарная обработка (дезинсекция, дератизация)	0,25
1.2	Клининговое обслуживание (уборка мест общего пользования)	2,18
1.3	Уборка придомовой территории	2,03
1.4	Механизированная уборка придомовой территории в зимнее время	1,09

2	Техническое обслуживание, планово-предупредительные и регламентные работы, в т.ч.:	9,81
2.1	Техническое обслуживание лифтов	2,98
2.2	Освидетельствование лифтов	0,14
2.3	Обслуживание и ремонт общедомовых приборов учета, насосного оборудования, ИТП	1,54
2.4	Обслуживание и ремонт систем ЦО, водоснабжения/водоотведения	1,22
2.5	Обслуживание и ремонт систем электроснабжения	1,06
2.6	Гидравлические испытания	0,62
2.7	Периодическая проверка дымоходов и ветканалов	0,13
2.8	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,02
2.9	Работы по благоустройству и текущему ремонту конструктивных элементов (по плановому набору работ)	1,10

3	Административные расходы, в т.ч.:	4,64
3.1	Общексплуатационные расходы (страхование, амортизация имущества, ремонт машин и оборудования, содержание производственных и служебных помещений; оплата труд аппарата управления, налоги, программное обеспечение, услуги связи и Internet)	
3.2	Услуги ЕРКЦ по начислению и сбору платежей, выдаче справок, рег.учету	1,09

4	Рентабельность 5%	1,00
---	-------------------	-------------

5	Итого стоимость услуг по содержанию и обслуживанию жилого дома	21,00
---	--	--------------

Обслуживание АЗПУ – 38 рубля с 1 квартиры в месяц.

* При не утверждении общим собранием собственников помещений перечня работ по текущему ремонту, перечень работ определяется управляющей организацией исходя из технического состояния общего имущества в пределах установленной платы на следующий год действия договора.

«Собственнику»



К договору управления многоквартирным домом № по ул. г. Уфа

СОСТАВ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Наименование работы	Количество раз			пос- тоя- нно	по мер е нео- бхо- дим- ост и	В соответствии с планом- графиком	Примечание
	нед- еля	месяц	год				
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1	4	48	-	-	V	
Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	2	8	96	-	-	V	
Мытье лестничных площадок и маршей	-	1	12	-	-	V	
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков	-	1	12	-	-	V	
Мытье окон	-	-	1	-	-	V	
Проведение дератизации	-	1	12	-	-	V	
Устранение аварий на сетях электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления	-	-	-	V	-	-	
Дежурство аварийно-ремонтной службы	-	-	-	V	-	-	
Информационные и диспетчерские услуги	-	-	-	V	-	-	
Проведение дезинсекции	-	-	-	-	V	-	
Проведение истребительной дезинсекции/дератизации	-	-	-	-	V	-	
Содержание придомовой территории	-	-	-	-	V	-	
Обслуживание вентиляционной системы дома	-	-	-	-	-	V	
ПРИ НАЛИЧИИ МУСОРОПРОВОДА							
Очистка клапанов мусоропроводов	-	-	-	-	-	-	
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	-	-	-	-	-	-	
Удаление мусора из мусороприёмных камер, уборка мусороприёмных камер, мойка сменных мусоросборников	-	-	-	-	-	-	
Устранение засора мусоропровода	-	-	-	-	-	-	
ПРИ НАЛИЧИИ ЛИФТА							
Мытьё пола кабины лифта	1	4	48	-	-	-	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1	12	-	-	-	
Техническое освидетельствование	-	-	1	-	-	-	
Техническое обслуживание, диспетчерская связь	-	-	-	V	-	-	
СОДЕРЖАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ							
Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора (чердак, кровля, тех.этаж)	-	-	1	-	-	V	
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	-	-	2	-	-	V	
Очистка подвалов от мусора	-	-	1	-	-	V	
Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	-	-	-	-	V	-	
Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	-	-	-	-	V	-	
Удаление с крыш и козырьков сосулек, наледи, снежных шапок	-	-	-	-	V	-	

Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	-	1	12	-	V	V	
Осмотр водомерных узлов	-	1	12	-	V	V	
Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях	-	1	12	-	V	V	
Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы	-	1	12	-	V	V	
Крыши	-	-	2	-	-	V	
Деревянные конструкции и столярные изделия	-	-	2	-	-	V	
Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	-	-	2	-	-	V	
Металлические конструкции	-	-	2	-	-	V	
Внутренняя и наружная отделка Фасады	-	-	2	-	-	V	
Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	-	-	1	-	-	V	
Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	-	-	1	-	-	V	
Вводные распределительные устройства (ВРУ)	-	-	1	-	-	V	
Фасадное освещение	-	-	-	-	V	-	
ПРОЧИЕ УСЛУГИ							
Формирование платежных документов	-	-	12	-	-	-	
Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей)	-	-	-	V	-	-	
Административно-управленческие расходы	-	-	-	V	-	-	
Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	-	-	-	-	-	-	с нормативно-технической документацией
Учетно-расчетное обслуживание	-	-	-	-	-	-	В соответствии с графиком организации



Генеральный директор
ООО «УО Спектр»

/ Юсупов Р.Р.

«Собственник»

_____ /