

502310-2014
ФАС Енисей

ДОГОВОР № 1/11
управления многоквартирным домом

г. Заводоуковск

«13» ноября 20 11 г.

Муниципальное образование Заводоуковский городской округ, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице председателя комитета по жилищно-коммунальной политике администрации Заводоуковского городского округа Ашихминой Татьяны Геннадьевны, действующего на основании Доверенности № 834 от 23 ноября 2011 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора, Важенина Владимира Федоровича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Целью настоящего Договора является эффективное управление многоквартирным домом по адресу: Тюменская область, г. Заводоуковск, ул. Энергетиков 2А (далее – Многоквартирный дом), направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, надлежащее содержание общего имущества, а также на обеспечение установленного уровня качества жилищно-коммунальных услуг.

1.2. Управляющая организация обязуется за плату оказывать услуги и выполнять управление и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – услуги), осуществлять контроль за предоставлением коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений, членам их семей и иным лицам, пользующимся на законном основании жилыми помещениями (далее – Наниматели), установленного качества, а так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору, содержится в Приложении № 1 к Договору.

1.4. Перечень обязательных и дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном благоустроенном доме, согласован сторонами в Приложении № 2,3 к Договору.

1.5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений, согласован сторонами в Приложении № 4 к Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать проведение комплекса мероприятий в Многоквартирном доме с целью обеспечения населения, проживающего в нем, жилищно-коммунальными услугами в соответствии с условиями и целями настоящего Договора.

2.1.2. Заключать договоры с поставщиками жилищно-коммунальных услуг от своего имени, но за счет средств Нанимателей и в их интересах, а также совершать все необходимые юридические и иные действия, обеспечивающие предоставление жилищно-коммунальных услуг, а также поддерживать Многоквартирный дом в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Нанимателей в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.5. Рассматривать обращения (предложения, заявления и жалобы) Нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством сроки, вести учет устранения указанных недостатков; не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по обращению.

2.1.6. Согласовывать с Нанимателями время доступа в жилое помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения.

2.1.7. По требованию Собственника и (или) Нанимателей производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества.

2.1.8. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за 15 дней до истечения срока действия настоящего Договора.

2.1.9. На основании заявки Собственника и (или) Нанимателей направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или жилым помещениям Нанимателей.

2.1.10. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

2.1.11. Обеспечивать условия проживания в Многоквартирном доме и поддержание придомовой территории в состоянии, отвечающем установленным нормативно-техническим и санитарным требованиям.

2.1.12. Предоставлять Собственнику доступ к информации и документации, связанной с деятельностью Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом.

2.1.13. Своевременно обеспечивать проведение работ по подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.14. Рассматривать все претензии Собственника и (или) Нанимателей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

2.1.15. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора. По требованию Собственника и (или) Нанимателей знакомить их с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения настоящего Договора.

2.1.16. Систематически проводить технические осмотры Многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.17. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Периодичность проведения работ определяется действующим законодательством Российской Федерации, при этом решением Собственника могут быть предусмотрены иные сроки (при условии, что установление иных сроков не ухудшает положение Нанимателей).

2.1.18. Обеспечивать предоставление Нанимателям коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

2.1.19. Обеспечить Нанимателей информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.20. Своевременно уведомлять Нанимателей об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

2.1.21. Производить начисление платежей за предоставляемые Нанимателям в рамках настоящего Договора услуги, обеспечивая представление Нанимателям платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.22. Приступить к выполнению своих обязательств по настоящему Договору с момента вступления его в силу.

2.1.23. Осуществлять функции заказчика на выполнение работ по планово-предупредительному, непредвиденному ремонту Многоквартирного дома, по содержанию, техническому и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.24. Представлять Собственнику проекты планов, плановые задания и отчеты в установленные сроки.

2.1.25. Использовать полученные бюджетные средства, платежи за жилищно-коммунальные услуги строго по целевому назначению.

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

2.1 . Управляющая организация вправе:

2.2.1 Самостоятельно определять направления деятельности в целях достижения поставленных задач.

2.2.2 Применять предусмотренные действующим законодательством меры воздействия к подрядчикам и поставщикам услуг, допустивших снижение их качества.

2.2.3 При необходимости вносить изменения в месячный/годовой план ремонтов, при согласовании с уполномоченным представителем Собственника.

2.2.4 Представлять интересы Собственника и Нанимателей в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

2.2.5 В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Нанимателей помещения.

2.2.6 Вносить предложения Собственнику по улучшению обеспечения граждан жилищно-коммунальными услугами, расширению их перечня.

2.3 . Собственник обязан:

2.3.1. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации.

2.3.2. Контролировать объем и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, правомерность использования бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги.

2.3.3. В пределах утвержденного бюджета перечислять Управляющей организации финансовые средства на капитальный ремонт Многоквартирных домов.

2.3.4. Предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.4 . Собственник вправе:

2.4.1. Содействовать Управляющей организации в работе с Нанимателями в пределах, отнесенных к его компетенции.

2.4.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

3.Порядок расчета по договору

3.1 Оплата содержания и ремонта Многоквартирного дома и коммунальных услуг по настоящему Договору осуществляется по единому платежному документу, доставляемому ежемесячно до 01 числа месяца следующего за отчетным потребителям жилищно-коммунальных услуг.

3.2. Получателем средств от населения является Закрытое акционерное общество «Служба заказчика и технадзора», взаимодействующее с Управляющей организацией по отдельному агентскому договору.

3.3. Наниматели жилых помещений производят оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- 1) за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) за коммунальные услуги.

3.2. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть изменен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.6. В случае изменения стоимости услуг по настоящему Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

3.7. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта, в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Собственника.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий (бездействия) (в том числе и за ущерб, причиненный вследствие действий (бездействия) третьих лиц - сторон по сделкам, совершенным Управляющей организацией в целях исполнения настоящего Договора) в размере причиненного ущерба.

4.3. Собственники, наниматели и арендаторы помещений несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5. Контроль за деятельностью Управляющей организации

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации, связанной с управлением осуществляется в рамках настоящего договора.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств

непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении. К указанным обязательствам относятся: военные действия, террористические акты, землетрясения, наводнения и другие события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

6.2 В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более двух месяцев, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

7. Изменение и расторжение договора

7.1 Настоящий Договор может быть пересмотрен по предложению одной из Сторон.

7.2 Предложения об изменении Договора оформляются в письменном виде и рассматриваются сторонами в месячный срок со дня их получения.

7.3 Все изменения по договору оформляются дополнительными соглашениями, которые с момента подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Срок действия Договора

8.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 3 лет с момента подписания.

8.2 Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении Договора не позднее, чем за месяц до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, что согласованы Сторонами в настоящем Договоре.

9. Разрешение споров

9.1 Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2 Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны предъявляться сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под расписку.

10. Адреса и подписи сторон

Собственник

Муниципальное образование Заводоуковский городской округ



/ Ашихмина Т.Г./

Исполнитель

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810667060000847, К/с 301018108000000000651, БИК 047102651,

ИНН 7215010428, КПП 721501001, ОГРН 1107232038858

Западно-Сибирский банк Сбербанка РФ, г. Тюмень

Адрес: 627142, г. Заводоуковский, ул. Мелиораторов, д. 3, кв. 17 тел: 89028123529



Генеральный директор

/ Важенин В.Ф./

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Тюменская область, г. Заводоуковск, ул. Энергетиков, 2А.
2. Серия, тип постройки: жилой многоквартирный дом.
3. Год постройки: 2011.
4. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%.
5. Степень фактического износа: 0%
6. Год последнего капитального ремонта: не было.
7. Количество этажей: 6.
8. Наличие подвала: имеется.
9. Наличие цокольного этажа: не имеется.
10. Наличие мансарды: не имеется.
11. Наличие мезонина: не имеется.
12. Количество квартир: 90.
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1.
14. Строительный объем: 32 679,0 куб.м.
15. Площадь,
В том числе: а) жилого дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6 518,1 кв.м.,
 б) жилых помещений (общая площадь квартир) 5 492,4 кв.м.
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) не имеется.
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 41,8 кв.м.
16. Количество лестниц: 6 шт.
17. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 512,9 кв.м.
18. Уборочная площадь общих коридоров: 163,0 кв.м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая чердак и подвал): 1 136 кв.м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2 124,3 кв.м.

2. Техническое состояние жилого дома,
включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1	Фундамент	Железобетонные блоки, свайный ростверк	Состояние хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Состояние хорошее
3	Перегородки	Кирпичные	Состояние хорошее
4	Перекрытия (чердачные, межэтажные, подвальные)	Железобетонные плиты	Состояние хорошее
5	Крыша	Шифер	Состояние хорошее

6	Полы	Линолеум по бетонному основанию, плитка	Состояние хорошее
7	Проемы Окна Двери	Пластиковая конструкция, тройной стеклопакет. Простые и филенчатые	Состояние хорошее Состояние хорошее
8	Отделка (внутренняя, наружная)	Оштукатурено, побелено	Состояние хорошее
9	Механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование: центральное отопление водопровод холодная вода электроосвещение вентиляция канализация телефон телевидение газоснабжение лифт мусоропровод горячее водоснабжение радио ванны	Имеется Имеется Имеется Имеется Имеется Не имеется Не имеется Не имеется Не имеется Не имеется Не имеется Не имеется Имеется	Все оборудование в хорошем состоянии
10	Крыльца	Имеются	Состояние хорошее



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном благоустроенном доме, являющегося объектом конкурса

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
I. Работы, выполняемые при проведении технического обслуживания жилых домов		
1.	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации мест общего пользования:	
	- смена прокладок в кранах, вентелях, уплотнение сгонов	1 раз в месяц
	- устранение засоров	По мере необходимости
	- устранение течи в трубопроводах (в стояках, колодцах, трубопроводах подвала)	По мере необходимости (предельный срок 1 сутки)
	- смена отдельных водоразборных кранов, задвижек в подвалах, замена внутренних пожарных кранов	1 раз в месяц
	- проверка и ремонт канализационных вытяжек	1 раз в квартал
	- прочистка канализационных лежаков	По мере необходимости
2.	- прочистка дворовой канализации, смена отдельных участков трубопроводов	По мере необходимости
	Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения мест общего пользования:	
	- регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в месяц
	- мелкий ремонт теплоизоляции	2 раза в месяц в зимний период
	- осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вентилей, задвижек	1 раз в месяц
	- промывка систем центрального отопления и водоснабжения, очистка от накипи запорной арматуры	2 раза в год
3.	- устранение воздушных пробок	По мере необходимости
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств мест общего пользования (кроме квартирных счетчиков и электрощитов)	
	- смена перегоревших лампочек	1 раз в месяц (на всех этажах и тамбуре)
	- смена и ремонт выключателей и патронов	По мере необходимости (не реже 1 раза в месяц)
4.	- мелкий ремонт электропроводки	По мере необходимости (не реже 1 раза в месяц)
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
II. Работы, выполненные при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весеннее-летний и осеннее-зимний периоды		
1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год
2.	Консервация системы отопления	1 раз в год (по окончании отопительного сезона)
3.	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год
4.	Утепление и ремонт оконных проёмов, замена разбитых стекол	1 раз в год (октябрь-ноябрь)
5.	Утепление и ремонт входных дверей и дверных проёмов	1 раз в год (октябрь-ноябрь)
6.	Установка и снятие пружин на входных дверях	2 раза в год (лето-зима)
7.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи	2 раза в год
8.	Проверка, ремонт и заделка продухов в цоколях	1 раз в год

	зданий	
9.	Ремонт, регулировка, промывка и испытание систем центрального отопления; очистка и промывка водопроводных вентелей	1 раз в год
10.	Удаление с крыш снега и наледи	1 раз в год (март-апрель)
11.	Утепление чердачных перекрытий в местах промерзания, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок на чердаках	1 раз в год
III. Текущие ремонты жилого фонда		
1.	Фундаменты: - ремонт вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвал	В течении года (до 1% объема)
2.	Крыши: - усиление элементов деревянной стропильной системы, - устранение неисправностей кровель, - ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	1 раз в год в течении года 1 раз в год
3.	Подъезды: - полное восстановление отделки стен, потолков, полов, лестниц, перил, окон, дверей	1 раз в 5 лет
4.	Ремонт фасадов	1 раз в год
5.	Ремонт инженерного оборудования в подвалах и общих стояков	В течении года
IV. Санитарное содержание жилого фонда		
1.	Подметание лестничных площадок, лестниц, тамбуров	Ежедневно
2.	Мытье лестничных площадок, лестниц, тамбуров	2 раза в месяц
3.	Влажное удаление пыли, паутины, грязи со стен, потолков, окон, дверей, подоконников, радиаторов	1 раз в месяц
4.	Мытье окон на лестничных клетках	2 раза в год
5.	Летняя уборка придомовой территории: - подметание тротуаров, дорожек, крылец	1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней
	- уборка мусора с придомовой территории	1 раз в сутки
	- кошение травы	2 раза в год
	- вырезка сухостоя	1 раз в месяц
6.	Зимняя уборка придомовых территорий: - уборка снега - во время снегопада	Через 2 часа после снегопада
	- при отсутствии снегопада	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
	- обработка дорожных покрытий песком	По мере необходимости
	- весенняя промывка и расчистка канавок для оттока воды	По мере таяния снега
	- весенняя общая очистка придомовой территории	После окончания таяния снега



генеральный директор
ООО «Комфорт»
В.Ф.Важенин



Т.Г.Ашихмина

ПЕРЕЧЕНЬ
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

№№ пп	Наименование работ	Периодичность
1.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1.1.	Мытье и протирка окон и дверей в помещениях общего пользования с применением моющего средства	2 раза в год
1.2.	Мытье и протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в местах общего пользования (в подвалах, чердаках, лестничных клетках)	2 раза в год
1.3.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год
1.4.	Влажная протирка номерных фонарей с моющим средством	2 раза в год (весной и осенью)
2.	Работы, выполняемые при проведении технического обслуживания жилых домов	
2.1.	Обслуживание антенного хозяйства, мелкий ремонт	1 раз в год
2.2.	Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт кровли	по мере необходимости
2.3.	Проверка и ремонт канализационных вытяжек	1 раз в год
2.4.	Регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в год
2.5.	Смена перегоревших лампочек	1 раз в год
2.6.	Смена и ремонт выключателей и патронов	1 раз в год
2.7.	Восстановление отделки стен, полов, лестниц, перил, окон, дверей в подъездах	1 раз в год
2.8.	Ремонт инженерного оборудования в подвалах	1 раз в год
2.9.	Утепление чердачных перекрытий	1 раз в год
2.10.	Удаление снега и наледи с крыш	1 раз в год
2.11.	Устранение засоров в системах водопровода и канализации	1 раз в год
2.12.	Ремонт теплоизоляции	1 раз в год
3.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	
3.1.	Полив тротуаров	3 раза в год
3.2.	Подметание территории, сдвигание снега в валы и кучи при отсутствии снегопада	1 раз в год
3.3.	Подметание территории, сдвигание снега в валы и кучи во время снегопада	
3.4.	Полив газонов	3 раза в год
3.5.	Стрижка газонов	3 раза в год
3.6.	Уборка детских и спортивных площадок (подметание, уборка и транспортировка мусора)	по мере необходимости
3.7.	Окраска скамеек или МАФ	1 раз в год
3.8.	Очистка урн от мусора	по мере необходимости

3.9.	Уборка мусора, сучьев, листья с газонов, транспортировка в установленное место	по мере необходимости
3.10.	Очистка территории от наледи противогололедными реагентами	по мере необходимости
3.11.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в год
3.12.	Уборка мусора с его транспортировкой	1 раз в год
3.13.	Вырезка сухостоя	1 раз в год
4.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	
4.1.	Осмотр приборов учета и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителя, датчиках давления и температур, снятие и запись показаний с вычислителя в журнал.	ежемесячно
	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком Разбор фильтра, очистка фильтра от накипи, установка фильтра, замена сетки. Запуск воды от общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика, составление акта, поиск неисправностей и устранение на месте. Снятие неисправных частей, оповещение об отказе счетчиков теплоснабжающей организации. Проверка работоспособности водозапорной арматуры.	по мере необходимости
4.1.1.	Узлы учета холодной воды	
4.1.2.	Узлы учета горячей воды	
4.1.3.	Узлы учета тепловой энергии	
4.2.	Поверка приборов учета	
4.2.1.	Поверка приборов учета холодного водоснабжения	
4.2.2.	Поверка приборов учета горячего водоснабжения	
4.2.3.	Поверка приборов учета тепловой энергии	
5.	Услуги, предложенные управляющей компанией	
5.1	Дополнительное мытье лестничных площадок, лестниц, тамбуров в осеннее-весенний период	По мере необходимости (загрязненности)
5.2	Предновогоднее праздничное украшение придомовой территории	Ежегодно, декабрь
5.3	Установка помещения для хранения колясок	По мере необходимости
5.4	Ограждение детской площадки	Март – апрель 2012 г.
5.5	Разбивка и уход за цветочными клумбами	Летний период



генеральный директор
ООО «Комфорт»
В.Ф.Важенин



Т.Г.Ашихмина

**Примерный перечень коммунальных услуг,
оказываемых управляющей организацией,
и определение размера платы за коммунальные услуги
(в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)**

1. По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг:

- 1.1. Холодное водоснабжение
- 1.2. Горячее водоснабжение
- 1.3. Водоотведение
- 1.4. Электроснабжение
- 1.5. Газоснабжение
- 1.6. Теплоснабжение

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке установленном Правительством РФ.

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

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



Генеральный директор
ООО «Комфорт»
В.Ф.Важенин



Т.Г.Ашихмина