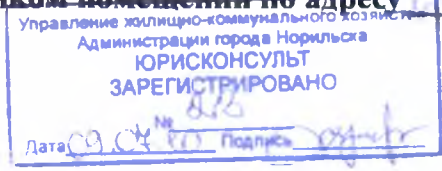


Сопровожительный документ
№ 41-1/2010
от 12.07.2010.

Договор № 243 управления многоквартирным домом
с собственником помещений по адресу г. Норильск, ул. Космонавтов, д. 10

г. Норильск



09.07 2010

Администрация города Норильска на основании Единого реестра собственности муниципального образования город Норильск, в лице начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска Чурикова Вадима Валентиновича, действующего на основании Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска, утвержденного решением Норильского городского Совета депутатов от 16.12.2008 № 16-384, именуемая в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и организация ООО «Уютный дом» в лице директора Смирновой Тамары Георгиевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Цели и предмет договора

1.1. Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) заключается в целях:

- а) обеспечения безопасных условий проживания нанимателей муниципальных жилых помещений;
- б) надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- в) обеспечения нанимателей муниципальных жилых помещений жилищными и коммунальными услугами.

1.2. Предметом Договора является возмездное оказание услуг и выполнение работ Управляющей организацией по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг нанимателям муниципальных жилых помещений и осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельности.

1.3. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме сформирован в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Приложение 2).

В состав работ по содержанию и текущему ремонту данного многоквартирного дома входят следующие работы и услуги:

- а) содержание общего имущества в многоквартирном доме, которое состоит из:
 - диспетчерского и аварийного обслуживания;
 - системы осмотров: весенний и осенний осмотр многоквартирного дома с обследованием его крыши, фасада, лестничных клеток, мусоропровода, подполья, придомовой территории, внутридомового инженерного оборудования;

- подготовки к сезонной эксплуатации: промывка и опрессовка системы отопления, в случае необходимости - системы горячего и холодного водоснабжения, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, сдача тепловой инспекции по акту готовности внутридомовой системы отопления; закрытие наружного контура мест общего пользования жилого здания, готовность инвентаря для санитарной уборки;

- содержания мест общего пользования, в том числе подполья, чердака, подъезда и крыши;

- содержания придомовой территории;

- технического обслуживания общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов и приборов учета, а также технических помещений жилого дома;

- вывоза бытовых отходов.

б) текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, который состоит из:

- комплекса строительных, сантехнических и электрических мероприятий по ремонту общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, направленных на устранение неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержки эксплуатационных показателей.

1.4. Состав общего имущества данного многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется надлежащее содержание и ремонт, сформирован в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) (Приложение 1).

В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подполья с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.5. Коммунальные услуги предоставляются по перечню коммунальных услуг, сформированному в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» с учетом оборудования данного многоквартирного дома соответствующими коммунальными услугами со следующими потребительскими свойствами и параметрами:

- по теплоснабжению - температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений согласно действующим нормам и правилам;

- по электроснабжению - параметрам электрической энергии по действующему стандарту;

- по холодному водоснабжению - гигиеническим требованиям по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в соответствии с установленным нормативом 1,1 куб.м. в месяц на человека;

- по горячему водоснабжению - гигиеническим требованиям по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в соответствии с установленным нормативом 1,5 куб.м. в месяц на человека;
- по канализации - отведению сточных вод.

2. Обязанности Управляющей организации

2.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством.

2.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307.

2.3. Оказывать нанимателям муниципальных жилых помещений услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ, определенных п. 1.3 настоящего договора.

2.4. Обеспечивать бесперебойную работу внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг, потребительские свойства и режим предоставления которых должны соответствовать установленным нормативам.

2.5. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.6. Обеспечивать нанимателей муниципальных жилых помещений в срок не позднее 1 числа месяца следующего за расчетным месяцем платежным документом на оплату содержания и ремонта жилого помещения, коммунальные услуги.

2.7. Информировать нанимателей муниципальных жилых помещений в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

2.8. Организовывать ежегодно в течение 1 квартала текущего года общее собрание собственников помещений данного многоквартирного дома для предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора за предыдущий год.

2.9. Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом данного многоквартирного дома (без его отчуждения) с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

2.10. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником и нанимателями муниципальных жилых помещений своих обязательств по содержанию и использованию общего имущества многоквартирного дома и платежей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

2.11. Рассматривать обращения Собственника и нанимателей муниципальных жилых помещений и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

2.12. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственника. Указания Собственника должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2.13. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

3. Права Управляющей организации

3.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг, установленных Договором.

3.2. Самостоятельно распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, поступающими из соответствующих источников, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

3.3. Принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника или лиц пользующихся данными помещениями (Нанимателей, заключивших с Собственником договор социального найма жилого помещения) по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг, установленные Договором.

3.4. Осуществлять контроль за использованием помещений, расположенных в многоквартирном доме по назначению, и применять меры, предусмотренные действующим законодательством, в случае использования указанных помещений не по назначению.

3.5. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

4. Обязанности собственника

4.1. Собственник и наниматели муниципальных жилых помещений обязаны пользоваться жилыми помещениями, в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

4.1.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.2. Соблюдать права и законные интересы соседей.

4.1.3. Не допускать бесхозяйственного обращения с помещением.

4.1.4. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ.

4.1.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

4.1.6. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

4.1.7. Нести расходы на содержание и ремонт жилого помещения соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, выраженной в квадратных метрах общей площади помещения, находящегося в собственности Собственника.

4.1.8. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

4.2. Наниматели муниципальных жилых помещений обязаны вносить ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги в соответствии с платежным документом, предоставленным Управляющей организацией.

4.3. Собственник обязан проводить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

4.4. Наниматели муниципальных жилых помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

4.5. Собственник и наниматели муниципальных жилых помещений обязаны допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, отопления, канализации, для проведения осмотра инженерного оборудования, приборов учета, а также для контроля за эксплуатацией общедомового оборудования и для ликвидации аварийных ситуаций.

4.6. Собственник и наниматели муниципальных жилых помещений не должны осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, 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.

4.7. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

5. Права Собственника

5.1. Собственник и наниматели муниципальных жилых помещений имеют право в соответствии Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25:

5.1.1. Пользоваться жилым помещением по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ.

5.1.2. Пользоваться в качестве пользователя жилым помещением общим имуществом в многоквартирном доме.

5.1.3. Использовать помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

5.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей.

5.3. Сдавать жилые помещения для проживания на основании договора в соответствии с гражданским законодательством.

5.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений Договора и нормативных правовых актов.

5.5. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

5.6. Получать ответ о выполнении Договора на условиях, предусмотренных в пункте 2.5 Договора.

5.7. Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

6. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги

6.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей муниципальных жилых помещений включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) плату за коммунальные услуги.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на момент заключения договора составляет 54,20 рублей за квадратный метр общей площади жилья в месяц. При изменении решением Норильского городского Совета депутатов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей, размер платы устанавливается в соответствии с утвержденным данным решением размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

6.2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из общей площади помещения, находящегося в собственности Собственника.

6.2.2. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.4. Плата за коммунальные услуги определяется исходя из общей площади помещения (отопление), находящегося в собственности Собственника, и численности проживающих (горячее, холодное водоснабжение, водоотведение) в данном помещении, и тарифов на коммунальные услуги, утвержденных органами власти и местного самоуправления для населения.

6.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в Порядке, установленном Постановлением правительством Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

6.6. Неиспользование нанимателями муниципальных жилых помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии лиц, пользующихся данным помещением (Нанимателя, заключившего с Собственником договор социального найма жилого помещения) внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из

нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.7. Наниматели муниципальных жилых помещений производят оплату в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в предоставляемом нанимателям муниципальных жилых помещений на условиях, указанных в пункте 2.6 Договора, платежном документе на оплату содержания и ремонта жилого помещения и коммунальные услуги.

7. Ответственность сторон

7.1. Ответственность Собственника.

7.1.1. В случае невыполнения Собственником и нанимателем муниципальных жилых помещений обязательств, предусмотренных п.п. 4.1 и 4.2 Договора, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по его вине.

7.1.2. При выявлении фактов проживания в помещении лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

7.1.3. Если наниматели муниципальных жилых помещений используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращаются с жильем, допуская его разрушение, Управляющая организация вправе обратиться в органы местного самоуправления для принятия мер, предусмотренных ст.91 Жилищного кодекса РФ.

7.2. Ответственность Управляющей организации.

7.2.1. В случае невыполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных в разделе 2 Договора, последняя несет ответственность перед Собственником за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по его вине.

7.2.2. За некачественное или несвоевременное оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту жилого помещения, предоставлению коммунальных услуг Управляющая организация несет ответственность, в т.ч. по возмещению ущерба, в порядке и размерах, установленных действующим законодательством.

7.2.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулировании спорных вопросов путем переговоров, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

9. Срок действия и порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

9.2. Настоящий Договор действует 1 год.

9.3. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца, в случае если:

9.3.1. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

9.6. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

10. Обеспечение исполнения обязательств

10.1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», установлено обеспечение исполнения обязательств в размере, определяемом конкурсной документацией открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами муниципального образования город Норильск и составляет 297 696,00 (двести девяносто семь тысяч шестьсот девяносто шесть) рублей.

10.2. В качестве обеспечения исполнения обязательства представлен договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по государственному или муниципальному контракту на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд № R1925/878/0004/0 от 07 июля 2010 года.

10.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственнику помещения в многоквартирном доме средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в порядке, определяемом Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

26

1				0	/				
				2	0		2		
					42				
1.1.		2	424,4	2	256		2		
					38	/			
					113,4				
1.2.									
1.3.	()	2	21	2	21	/	2	3	
			982,8		982,8			718,6	
1.4.	()	2	0	2			2		
				2					
				2	1		2	1	
				2	75,4		2	75,4	
					3				2
				2	120,7		2		75,3
					13			5	
1.5.	()	2	540,4	2	226,1	/	2	91	
					6		2	2	
				2	118,2		2	39,4	
				2					
16		2	10	2	10	/	2		
			39,5		39,5				
				2	1		2	1	
				2	8,2		2	8,2	
17.	()	2	21,7	2			2		
				2		/	2		
				2	2	/	2	2	
				2	13,5		2	13,5	
1.8.	()	2	8	2	8				
			61,8		61,8				
1.9.	()	2	2987,4	2	2987,4	/			
1.10.	()	2	1	2	1		2		
			1975		1975				
					213	/			19
					1018	/			69
				2	1975	/	2		31,9
			1						
					71				
					71				
					74				
					160				
1.11.	()				216			36	
		2	962		5/10				50
					162	/			162
					358				
				2	1975		2		1975
				2	1975		3		3
							2		7
				2	9.0		2		2

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные показатели		Характеристика конструкций			Текущий ремонт			Капитальный ремонт				
		ед. изм	кол-во	наименование конструкций	ед. изм	кол-во	материал	Вид работ	ед. изм	кол-во	Вид работ	ед. изм	кол-во	
1.12.	Крыльца	шт	4	Ступени	шт	28			шт			шт		
				Ограждения	мп	16				мп			мп	
				Козырьки	шт	4	ж/бетон			шт			шт	
1.13.	Пристройки уличные	м2		Тамбура	шт				шт			шт		
					м2					м2			м2	
				Площадки мусорокамер	шт					шт			шт	
2. Ограждающие конструкции и несущие конструкции МКД														
2.1.	Цокольная заборка	м2	540	Цокольная заборка	м2	540	кирпич			м2			м2	
2.2.	Стены, перегородки, потолки внутри подъездов (лж и коридоры)	шт	4	Кол-во подъездов	шт	4				шт			шт	
				Стены в подъездах	м2	5347,4	кирпич	требуется текущ ремонт	м2	2730,7		м2		
				Потолки в подъездах	м2	1407,2	ж/бетон Плиты	требуется текущ ремонт	м2	718,6		м2		
2.3.	Стены, перегородки, потолки внутри помещений общего пользования	м2	3184,3	Площадь стен	м2	2520,92	ж/бетон панели			м2			м2	
				Площадь потолков	м2	663,4	ж/бетон плиты			м2			м2	
				Площадь отделки стен	м2	2520,92	масляные краски	требуется текущ ремонт	м2	864,5		м2		
				Площадь отделки потолков	м2	663,4	водозмул. краски	требуется текущ ремонт	м2	227,5		м2		
2.4.	Наружные стены	м2	5044	Площадь стен	м2	5044	кирпич			м2		лечение панелей	м2	
				Длина межпанельных стыков	мп					мп		герметизация стыков	мп	
				Балконные плиты	шт		ж/бетон			шт			шт	
				Козырьки над балконами	шт		ж/бетон							
2.5.	Перекрытия	м2	11425,6	Количество этажей	шт	5				шт			шт	
				Количество перекрытий	шт	6	ж/бетон			шт			шт	
				Площадь перекрытий	м2	11425,6	ж/бетон			м2			м2	
2.6.	Крыши (вид крыши)	м2	3101	Покрытие кровли	м2	3101	металл			м2			м2	
				Ограждение кровли	мп	210	металлические			мп			мп	
				Свесы	м2	147,0	металл			м2			м2	
2.7.	Двери	шт	88	Двери (ограждающие вход в помещения общего пользования)	шт	84	деревянные			шт			шт	
					шт	4	металлические			шт			шт	
2.8.	Окна	шт	51	Окна, расположенные в помещениях общего пользования	шт	51	деревянные			шт			шт	
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование														
3.1.	Лифты, лифтовое оборудование	шт		Пассажи́рские	шт		грузоподъёмность до 400кг., отеч пр-ва "ЩЛЗ"					требуют замены	шт	
					м2									
3.2.	Мусоропровод	мп	27	Грузовые	шт									
				Ствол	шт	2	асбестоцементная труба			шт			шт	
					мп	27				мп			мп	
3.3.	Вентиляция	мп	310	Загрузочные карманы	шт	8	металл			шт			шт	
				Вентканалы	мп	286				мп			мп	
					шт	22				шт			шт	
				Венткороба	мп	24				мп			мп	
					шт	4				шт			шт	
3.4.	Светильники	шт	120	Светильники в помещениях общего пользования	шт	120	НББ-64			шт		требуют замены	шт	30
					шт					шт		замена	шт	
3.5.	Наружные светильники	шт	2	светильники в помещениях общего пользования	шт	2	ЖКУ			шт.			шт	
3.6.	Рубильники	шт	3		шт	3	ВР-32	замена		шт			шт	
3.7.	Автоматические выключатели	шт			шт								шт	
3.8.	Системы дымоудаления	шт						состояние удовл., неудовл., указать дефекты						
3.9.	Магистраль с распределительным щитком	шт	5	Магистраль	мп					мп			мп	
				Распределительные щиты	шт	5	ВЩ	требуют тех. ремонта	шт	5		шт		
3.10.	Щиты эл.этажные	шт	22		шт	22	ЩЭ-1-22	требуют тех. ремонта		шт	22		шт	
3.11.	Сети электроснабжения	мп	2500	Сети электроснабжения	мп	2500	АПВ1х25;1х16					требуют замены	мп	150
				Стояки	мп	1410	сталь	замена	мп	20		мп		

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные показатели		Характеристика конструкций			Текущий ремонт			Капитальный ремонт			
		ед. изм.	кол-во	наименование конструкций	ед. изм.	кол-во	материал	Вид работ	ед. изм.	кол-во	Вид работ	ед. изм.	кол-во
3.12.	Сети теплоснабжения	мп	3741	Разводка	мп	1039	сталь		мп			мп	
				ЛЛх	мп	1292	сталь		мп			мп	
				Изоляция	мп				мп			мп	
3.13	Запорная арматура на сетях теплоснабжения	шт	29	Задвижки	шт	10			шт			шт	
				Вентили	шт	10			шт			шт	
				Краны	шт	9			шт			шт	
3.14	ИТП (индивидуальные тепловые пункты)	шт	1	Автоматизированные	шт	0							
				Не автоматизированные	шт	1			состояние удовлетворительное				
3.15	Отопительные приборы	шт	561	Радиаторы	шт	561	чугун				требуют замены	шт	20
				Конвекторы	шт		сталь					шт	
3.16	Полотенцесушители	шт		Полотенцесушители	шт		сталь				шт		
3.17.	Трубопроводы холодной воды	мп	909	Стояки	мп	653	сталь		мп	30		мп	
				Разводка	мп	256	сталь		мп		требуют замены	мп	
					мп		сталь		мп		требуют замены	мп	
				Изоляция	мп				мп		требуют замены	мп	
3.18	Трубопроводы горячей воды	мп	909	Стояки	мп	653	сталь		мп	30		мп	
				Разводка	мп	256	сталь		мп		требуют замены	мп	
					мп		сталь		мп		требуют замены	мп	
				Изоляция	мп				мп		требуют замены	мп	
3.19.	Запорная арматура на сетях горячей и холодной воды	шт	33	Задвижки	шт	15			шт			шт	
				Вентили	шт	10			шт			шт	
				Краны	шт	8			шт			шт	
3.20.	Коллективные приборы учета	шт			шт			шт			шт		
3.21	Сигнализация	мп											
3.22	Трубопроводы канализации	мп	324	Стояки	мп	119	чугун		требуют тек. ремонта	мп		мп	
				гребенки	мп	205			требуют тек. ремонта	мп		мп	
3.23	Указатели наименования улиц, номеров домов на фасаде здания	шт	2	Таблички	шт	2	металлические		шт			шт	
3.24	Указатели с номерами подъездов и квартир	шт		Таблички	шт				шт			шт	
3.25	Иное оборудование	шт	2	Почтовые ящики	шт								
				Домофон	шт								
				Антенны коллективного пользования	шт	2							
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД													
4.1	Земельный участок (площадь придомовой территории)	м2	1212	Асфальтовое покрытие	м2	1212			м2				
				Грунт	м2				м2				
				Газоны	м2				м2				
4.2	Элементы благоустройства	шт		Порешетки	мп				шт				
				Площадки детские игровые	шт				шт				
				Контейнера	шт				шт				

Управляющая организация:
ООО "Уютный дом"

Директор


Смирнова Т.Г.
(подпись) (фамилия, инициалы)

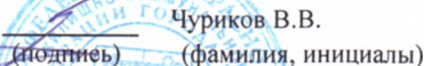
М.П.



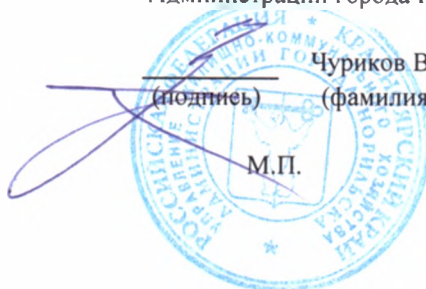
Собственник:

Управление жилищно-коммунального хозяйства
Администрации г. Норильска

Начальник Управления
жилищно-коммунального хозяйства
Администрации города Норильска


Чуриков В.В.
(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.



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

г. Норильск, ул. Комсомольская, д.26, общежитие 15

Наименование работ, услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей - ежедневно, выше третьего этажа - 3 раза в неделю	374 988,63	10,75
2. Подметание полов кабины лифта и влажная уборка			
3. Очистка и влажная уборка мусорных камер (либо очистка мест установки мусорных контейнеров)	<u>5</u> раз(а) в неделю	506,00	0,01
4. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	<u>2</u> раз(а) в месяц	17 655,55	0,51
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
5. Подметание земельного участка в летний период	<u>3</u> раз(а) в неделю	37 997,83	1,09
6. Уборка мусора с газона, очистка урн	<u>3</u> раз(а) в неделю	-	-
7. Уборка мусора на контейнерных площадках	<u>5</u> раз(а) в неделю	27 634,78	0,79
8. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов с вывозом на снегоотвал	<u>2</u> раз(а) в неделю	84 823,42	2,43
9. Сдвигка и подметание снега при снегопаде с вывозом на снегоотвал	по мере необходимости. Начало работ не позднее <u>3</u> часов после начала снегопада	184 231,87	5,28
10. Вывоз твердых бытовых отходов	<u>7</u> раз(а) в неделю	76 763,28	2,20
11. Ликвидация наледи, сметание снега со ступеней и площадок	Ликвидация наледи - в период гололеда, сметание снега - ежедневно	24 564,25	0,70
12. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	15 раз в год	98 640,82	2,83
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
12. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки			
13. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, систем водоснабжения утепление бойлеров, утепление и прочистка	<u>1</u> раз(а) в год	27 904,80	0,80

Наименование работ, услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов			
14. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение <i>1 суток - в зим. период; 3 суток - в лет. период</i>	15 374,70	0,44
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
15. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	осмотр и техническое обслуживание линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках 4 раз(а) в год	4 221,98	0,12
Мерзлотно-технический надзор за зданием	по договору	165 000,00	4,73
16. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	150 456,03	4,31
17. Дератизация	<u>12</u> раз(а) в год	17 271,74	0,50
18. Дезинсекция	<u>4</u> раз(а) в год	5 373,43	0,15
V. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
19. Мытье полов во всех помещениях общего пользования	<u>1</u> раз(а) в год	2 686,72	0,08
20. Очистка и влажная уборка мусорных камер	<u>-</u> раз(а) в неделю	-	-
21. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	<u>-</u> раз(а) в месяц	-	-
22. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	<u>1</u> раз(а) в год	16 504,10	0,47
23. Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	<u>1</u> раз(а) в год	21 493,71	0,62
24. Уборка чердачного и подвального помещений	<u>1</u> раз(а) в год	1 919,08	0,06
25. Подготовка зданий к праздникам	<u>-</u> раз(а) в год	-	-
26. Очистка и помывка фасадов	-	-	-
27. Обработка фасадов гидрофобными	-	-	-
VII. Услуги по содержанию лифта			
28. Содержание лифта(ов)	режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно	0,00	-

Наименование работ, услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
	<i>круглосуточно</i> (указать период работы)		
VIII. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
29. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Осмотр системы водоснабжения <u>1</u> раз(а)	19 190,82	0,55
IX. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
30. Устранение аварии	на системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение <u>30</u> минут, на системах канализации в течение <u>30</u> минут, на системах энергоснабжения в течение <u>120</u> минут после получения заявки диспетчером		
31. Выполнение заявок населения	протечка кровли <u>1</u> сутки(ок), нарушение водоотвода <u>1</u> суток, замена разбитого стекла <u>1-3</u> сутки(ок), неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования <u>3</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования <u>3</u> часов, неисправность лифта <u>24</u> часа с момента получения заявки		
X. Прочие услуги			
32. Иные услуги (обеспечение освещения мест общего пользования)		165 808,69	4,75
33. Иные услуги (содержание вахт)		1 638 128,39	46,95
34. Иные услуги (техосмотры конструктивных элементов)			

2. Работы по ремонту общего имущества					
Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	
Каменные, кирпичные, железобетонные стены					
1. Устранение причин деформации фундаментов <i>(по предписаниям специализированных организаций)</i>					1 год
2. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя : м2 <i>ремонт штукатурки потолков</i> <i>ремонт штукатурки стен</i> <i>перетирка пов-ти потолков</i> <i>перетирка пов-ти стен</i>	штукатурные работы (раствор.)				1 год
					1 год
					1 год
					1 год
					1 год
3. Окраска стен помещений общего пользования: м2 <i>ул.клеевая потолков</i> <i>ул.клеевая стен</i> <i>ул.маслянная стен</i> <i>ул.маслянная окон</i> <i>ул. маслянная дверей</i> <i>ул.масл. метал.пов-тей</i>	малярные работы (мелпаста, колер маслянный, шпатлевка, олифа)	360,00	41 956,20	1,20	1 год
		273,00	24 912,89	0,72	1 год
		728,00	211 771,56	6,07	1 год
					1 год
		128,00	51 044,22	1,46	1 год
		18,00	4 443,12	0,13	1 год
Перекрытия					
4. Устранение повреждений перекрытий, шт	Ремонт (раствор)				1 год
Полы					
5. Ремонт полов, м2					1 год
Окна, двери.					
6. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования: <i>смена пружин, ед.</i> <i>смена наличников, м.п.</i> <i>смена дверных петель, ед.</i> <i>ремонт дверных полотен, ед.</i>	петли, пружины, наличники, клей, брусок, гвозди, шурупы, оконные створки	8,00	2 631,82	0,08	3 мес.
		24,00	3 308,71	0,10	1 год
		32,00	21 738,11	0,63	6 мес.
		8,00	1 665,75	0,04	1 год
7. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования <i>смена створок оконных переплетов, ед.</i> <i>ремонт оконных створок, ед.</i>	петли, пружины, наличники, клей, брусок, гвозди, шурупы, оконные створки	15,00	20 215,31	0,58	1 год
		4,00	1 672,84	0,04	1 год

Перечень работ, материалы		Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
смена стекол (м.кв.)	Замазка штапик, стекло оконное т. 2,5мм				
8. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов, м2	Ремонт (раствор)	4,00	5 009,62	0,14	1 год
Лестницы					
9. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей, м2.	Ремонт (раствор)				1 год
10. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток, мп.	Ремонт (поручень, крепеж)				1 год
11. Окраска металлических элементов лестниц, м2.	Малярные работы (колер маслянный, шпателька, олифа)				1 год
поручней, 100м.п.					1 год
торцов л/маршей, 100м2.					1 год
Горячее водоснабжение					
12. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения, мп.	оцинков. Трубы	20,00	33 883,74	0,97	1 год
13. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования, ед.	эл.провод, кабель, клеммники, предохранители, автоматические и пакетные выключатели, сжимы	15,00	48 786,87	1,40	1 год
14. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей, мп.		100,00	29 980,50	0,86	1 год
15. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов, ед.		9,00	86 728,36	2,49	1 год
16. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования, ед.		15,00	7 320,23	0,21	1 год

Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
Водопровод и водоотведение				
17. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения, мп.	трубы оцинков.	30,00	55 692,11	1,58
ВСЕГО по приложению №2			3 831 902,58	109,82


- Примечания:
1. Услуги по управлению, сбору средств с населения в основной и дополнительный перечни работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.
 2. Перечень работ, их периодичность, стоимость, объемы и материалы, используемые в процессе исполнения работ, устанавливаются организатором конкурса.
 3. Качество предоставления потребителям коммунальных услуг устанавливается организатором конкурса на основании Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.
 4. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.
 5. В стоимости работ учитывается налог на добавленную стоимость.

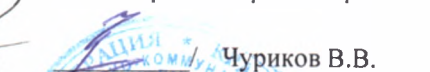
Управляющая организация:
ООО "Уютный дом"

Собственник:
Управление жилищно-коммунального хозяйства
Администрации г. Норильска

Директор

Начальник Управления
жилищно-коммунального хозяйства
Администрации города Норильска


(подпись) (фамилия, инициалы)


(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.



М.П.

