

Др. 19/1

ООО «Петрозаводская коммунальная компания»



## Договор управления многоквартирным домом

г. Петрозаводск

# Договор управления многоквартирным домом

по адресу: Превшерке 19 юрт 1 мк

20 мая 2012 года

г. Петрозаводск

Собственники помещения:

1.  
Ф  
2.  
Ф  
3.  
Ф  
4.  
Ф  
5.  
Ф

в многоквартирном доме (далее - доме) по адресу:

и ООО «Петрозаводская коммунальная компания» (далее - ИСПОЛНИТЕЛЬ) в лице Шаханова Артема Валерьевича, действующего на основании Устава общества, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором ИСПОЛНИТЕЛЬ от своего имени и за счет Собственника помещения (далее - собственник) за вознаграждение осуществляет управление многоквартирным домом, которое должно обеспечивать:

1.1.1. Благоприятные и безопасные условия проживания в доме для собственника, либо лица, пользующегося на законных основаниях помещением собственника (далее собственник, либо лицо, пользующегося на законных основаниях помещением собственника - жители дома).

1.1.2. Надлежащее выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с нормативными требованиями и условиями настоящего договора. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и их стоимость устанавливается ежегодно по форме, указанной в приложении 1.

1.1.3. Предоставление жителям дома коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение).

1.1.4. Решение вопросов пользования общим имуществом дома в соответствии с решениями общих собраний собственников.

1.1.5. Осуществление иной направленной на достижение целей управления домом деятельности в соответствии с решениями общего собрания собственников и условиями настоящего договора.

1.1.6. Надлежащее управление Домом обеспечивается управляющей организацией, при условии надлежащего исполнения Собственниками п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3. настоящего Договора.

1.2. Собственник в соответствии с законодательством Российской Федерации реализует права и обязанности по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом дома.

1.3. При осуществлении деятельности по настоящему договору стороны обязуются соблюдать требования Жилищного Кодекса РФ, Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (далее - ПИН), утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка в городе Петрозаводске (далее - ПБ) и другими нормативными правовыми документами, регулирующими правоотношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

1.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с положениями ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Состав общего имущества дома указывается в характеристике дома (приложении № 2). Приложение № 2 и технический паспорт дома хранятся у ИСПОЛНИТЕЛЯ и предоставляются Собственнику для ознакомления по первому требованию. Характеристика многоквартирного дома, а также акт о состоянии общего имущества дома (приложение № 2), составляются в результате обследования общего имущества дома, проводимого специалистами ИСПОЛНИТЕЛЯ первый раз – в течение 10 дней со дня начала работы ИСПОЛНИТЕЛЯ и корректируются два раза в год при сезонных обследованиях дома, в течение мая и октября. В составлении акта о состоянии общего имущества дома (по извещению ИСПОЛНИТЕЛЯ не менее чем за 10 дней до даты обследования, размещаемого ИСПОЛНИТЕЛЕМ на информационных стендах в каждом подъезде) вправе принять участие жители дома.

1.5. Для решения вопросов, не относящихся к компетенции общего собрания собственников, управляющая организация обязана взаимодействовать с Советом многоквартирного дома из числа собственников, избираемого в соответствии с требованиями Жилищного кодекса.

## **2. Права и обязанности сторон**

2.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг от своего имени и в интересах Собственников, в соответствии с предметом договора, самостоятельно, либо путем привлечения исполнителей. Ответственность за действия исполнителя, обеспечивающего выполнение работ и оказание услуг в соответствии с предметом настоящего договора, несет ИСПОЛНИТЕЛЬ.

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги.

2.1.3. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг по договору надлежащего качества в соответствии с требованиями и параметрами, установленными действующим законодательством.



2.1.4. Контролировать качество поставляемых коммунальных ресурсов путем ведения журналов регистрации показаний с (общедомовых) приборов учета:

- расхода и соответствия давления в системе холодного водоснабжения;
- соответствия давления и температуры горячей воды на вводе в дом;
- соответствия статического давления в системе центрального отопления и температуры теплоносителя на подающем и

обратном трубопроводе на вводе и после смешения, на выходе из теплового узла.

2.1.5. Регулярно вести учет и фиксировать в журналах следующие параметры предоставляемых жилищных и коммунальных услуг:

по эксплуатации и ремонту лифтов: дата и время остановки и запуска лифта;

по сбору и вывозу бытовых отходов: регулярный в соответствии с нормативными требованиями вывоз бытовых отходов;

по коммунальным услугам в соответствии с нормативными требованиями.

2.1.6. Составлять и оформлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») акты с указанием конкретного периода о предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг.

2.1.7. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обеспечить снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги жителям дома в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.1.8. Требовать привлечения в установленном законом порядке к гражданско-правовой ответственности исполнителей и лиц, виновных в причинении вреда (ущерба) Собственника или его имуществу на основании доверенности, выданной лицом, которому (имуществу которого) нанесен вред (ущерб).

2.1.9. Предоставлять по запросу Собственника дома в течение 20 (двадцати) рабочих дней документы, связанные с выполнением своих обязательств по договору.

2.1.10. По результатам осмотров (обследований), а также при завершении выполнения работ по капитальному ремонту обеспечить внесение в установленном порядке изменения в техническую документацию дома с указанием даты окончания ремонта, проведенного осмотра (обследования).

2.1.11. Обеспечить круглосуточную деятельность диспетчерской и аварийной служб. Информацию о номерах телефонов указанных служб доводить до сведения Собственников путем размещения соответствующей информации на досках объявлений, а в случае изменения номеров телефонов - заблаговременно, не менее чем за три дня. При возникновении в доме (помещении) аварийной ситуации обеспечить прибытие специалистов для ликвидации (локализации) аварии в течение тридцати минут.

2.1.12. Самостоятельно или с привлечением исполнителей обеспечить сбор платежей за предоставленные по настоящему договору услуги.

2.1.13. Согласовывать жителю дома условия установки в его помещениях и подключения различного вида инженерного оборудования индивидуального пользования, указывать точку подключения, сообщать об иных условиях, выполнение которых необходимо для подключения, контролировать выполнение этих условий.

- 2.1.14. Своевременно доводить до собственника информацию о необходимости проведения общего собрания при возникновении вопросов, решения по которым могут быть приняты согласно действующему законодательству только общим собранием собственников.
- 2.1.15. Требовать и добиваться устранения всякого нарушения со стороны третьих лиц в отношении общего имущества многоквартирного дома.
- 2.1.16. Требовать от собственника обеспечения сохранности общего имущества дома, надлежащего содержания своих жилых и нежилых помещений, своевременного проведения их ремонта.
- 2.1.17. Составлять необходимые документы (акты, претензии, расчеты и пр.), имеющие отношение к исполнению настоящего договора по своей инициативе или по требованию жителя дома.
- 2.1.18. Разместить доски объявлений на первых этажах во всех подъездах дома.
- 2.1.19. Обеспечить ежедневный (в рабочие дни) прием жителей дома по всем вопросам, относящимся к предмету договора.
- 2.1.20. Рассматривать в течение не более двадцати дней направленные по указанному в настоящем договоре адресу письменные обращения жителей дома по вопросам, относящимся к перечню, объемам, качеству и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. Обеспечить предоставление письменных ответов собственникам в срок не более двадцати дней с момента получения таких обращений. Вести учет поступивших устных и письменных обращений жителей дома.
- 2.1.21. Организовать раздельный учет расходов на управление домом, на содержание, на текущий ремонт общего имущества дома, оказание иных услуг.
- 2.1.22. В процессе управления домом обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных установленных законодательством требований.
- 2.1.23. Обеспечивать выполнение функций, предусмотренных действующим законодательством для лиц, ответственных за регистрацию граждан по месту пребывания и по месту жительства.

## **2.2. Управляющая организация имеет право:**

- 2.2.1. Представлять на основании решения общего собрания по доверенности интересы собственника от его имени во всех учреждениях, организациях, предприятиях, органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, контролирующих органах (органах государственного надзора) по вопросам управления домом.
- 2.2.2. Самостоятельно избирать и изменять способ осуществления деятельности в соответствии с предметом настоящего договора, а также самостоятельно принимать решения по вопросам, относящимся к предмету настоящего договора, в соответствии с его условиями.
- 2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, обеспечив соблюдение соответствующих нормативных требований.
- 2.2.4. Ежеквартально корректировать годовой план текущего ремонта общего имущества дома.
- 2.2.5. Вносить предложения собственнику по эффективному использованию общего имущества, в т.ч. нежилых помещений, земельного участка с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния и ремонта общего имущества дома.
- 2.2.6. Проникать в помещение без согласия собственника помещения и проживающих в жилом помещении на законных основаниях в случаях и порядке, которые предусмотрены

Федеральным Законом, с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

### **2.3. Собственник обязан:**

2.3.1. Собственник обязан нести расходы по содержанию и ремонту своего помещения в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, а также по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормами Жилищного Кодекса РФ.

2.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить Плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги (ресурсы).

2.3.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников, а так же своевременно принимать решения обеспечивающие надлежащие содержание и ремонт общего имущества Дома (в т.ч по обоснованным предложениям Управляющей организации о необходимом объеме работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, размере и порядке их финансирования). Уведомление о проведения общего собрания Собственников доводится до Собственников путем размещения объявления на первом этаже каждого подъезда Дома.

2.3.4. Собственник владеет, распоряжается, пользуется общим имуществом и несет за него ответственность соразмерно своей доле в праве на общее имущество в соответствии с нормами Жилищного Кодекса РФ и гражданским законодательством.

### **2.4. Собственник имеет право:**

2.4.1. Участвовать в приемке выполненных в доме работ и подписании актов о выполнении работ (предоставлении услуг).

2.4.2. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать от исполнителя либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) или возмещения понесенных им расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами.

2.4.3. Требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).

### **3. Расчеты по договору и цена договора**

3.1. Бремя финансового обеспечения поручений по настоящему договору несет Собственник помещения в порядке, установленном настоящим договором.

3.2. Ценой договора является сумма, выплачиваемая Собственниками за управление домом, содержание и текущий ремонт общего имущества дома.

3.3. Размер платы Собственником за управлением домом, содержание и текущий ремонт, а также размер платы собственника за капитальный ремонт общего имущества дома утверждается общим собранием собственников.

3.4. Порядок оплаты расходов Собственника – Администрации Петрозаводского городского округа за капитальный ремонт устанавливается на основании дополнительного соглашения между собственником и ИСПОЛНИТЕЛЕМ, после принятия решения о проведении капитального ремонта в соответствии со ст. 158 Жилищного кодекса РФ собранием собственников.

3.5. Расчетный период для оплаты услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей по настоящему договору – до 20 числа месяца, следующего за расчетным. Основанием для внесения платежей является квитанция на оплату оказываемых по настоя-



шему договору услуг. Квитанцию собственнику направляет УО или привлеченный ею исполнитель.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в установленном действующим законодательством порядке.

3.7. Информация об изменении размера платы за управлением домом, содержание и текущий ремонт, а также за капитальный ремонт общего имущества дома доводится до жителей дома в протоколе общего собрания о принятии такого решения, который размещается в доме, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.8. Информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до жителей дома принявшим соответствующее решение уполномоченным органом государственной власти, либо ресурсоснабжающей организацией через средства массовой информации.

3.9. ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает меры к взысканию задолженности в случае просрочки собственником (нанимателем) оплаты услуг по настоящему договору и возникновения задолженности; проводит претензионно-исковую работу; обеспечивает выполнение иных мероприятий по взысканию сложившейся задолженности.

#### **4. Собственнику запрещается:**

4.1. Переустройство жилого помещения: производить установку, замену или перенос внутренних инженерных сетей без согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

4.2. Устанавливать, подключать без письменного разрешения ИСПОЛНИТЕЛЯ и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам

4.3. Нарушать имеющиеся схемы учета услуг.

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

#### **5. Порядок осуществления контроля.**

5.1. Собственник вправе осуществлять контроль над выполнением ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательств в рамках настоящего договора лично либо передать свои полномочия по осуществлению контроля над исполнением договора своему представителю (иному собственнику, совету дома).

5.2. Осуществление контроля за деятельностью ИСПОЛНИТЕЛЯ со стороны Собственника выражается в проверке сведений и документов (договоры, расчеты, платежные документы и пр.), имеющих отношение к исполнению ИСПОЛНИТЕЛЕМ своих обязанностей по настоящему договору; проведении проверок фактических объемов и качества работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества; проверке результатов устранения недостатков, зафиксированных в актах предыдущих проверок, а также результатов реагирования на жалобы и заявления собственника (нанимателя), степени оперативности и качества устранения аварий и неисправностей в доме

5.3. Предоставлять собственникам дома отчет о выполнении услуг по настоящему договору путем его размещения на лестничной клетке первого этажа подъездов Собственника в течение первого квартала года, следующего за отчетным. Собственник, имеющий воз-

ражения по отчету должен сообщить о них в Управляющую компанию не позднее десяти дней, в противном случае отчет считается принятым Собственником.

5.4. ИСПОЛНИТЕЛЬ по запросу собственника предоставляет плановую смету доходов и расходов на требуемый период (месяц, квартал, год), акт о техническом состоянии общего имущества дома, иные запрашиваемые документы.

5.5. Собственники вправе:

получать от ИСПОЛНИТЕЛЯ не позднее двадцати рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

#### **6. Особые условия.**

6.1. Работы по устранению аварий (и возмещение возникшего ущерба), происшедших по вине собственника в результате его неправомерных действий или бездействия, в том числе при несоблюдении им правил пользования жилыми помещениями, содержания общего имущества дома и придомовых территорий, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных установленных законодательством требований, устраняются за счет виновного лица.

6.2. Работы по устранению аварий, происшедших по причине ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по содержанию внутридомового инженерного оборудования, устраняются за счет собственных средств управляющей организации. Акт, фиксирующий факт наступления аварийной ситуации, составляется не позднее 12 часов с момента аварийной ситуации (поступления первой заявки).

6.3. Для составления и оформления актов о характере, периоде предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, собственник вправе привлекать третьих лиц, в т.ч. Муниципальное казенное учреждение «Служба Заказчика» (г. Петрозаводск, пр. А.Невского, 51).

6.4. ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе один раз в год производить корректировку данных по показаниям общедомового прибора учета теплотенергии, согласно Постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах жилых домов» от 06.05.2011 г. № 354.

#### **7. Порядок изменения или расторжения договора. Прочие условия**

7.1. Изменение или расторжение договора возможно по соглашению сторон и (или) в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Все дополнения, изменения к настоящему договору оформляются в письменном виде на основании принятых собственниками помещений на общем собрании решениях и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Досрочное расторжение ИСПОЛНИТЕЛЕМ договора возможно с предварительным уведомлением Собственника не менее чем за три месяца. Не менее чем за 30 дней до момента расторжения настоящего договора по основанию, предусмотренному настоящим пунктом договора, ИСПОЛНИТЕЛЬ представляет Собственникам на общем собрании отчет о выполненных работах по договору, проведенных с момента последнего ежегодного отчета.



7.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае избрания собственниками помещений иного способа управления, с извещением ИСПОЛНИТЕЛЬ не менее чем за тридцать дней.

7.5. Договор считается расторгнутым с собственником в случае изменения (перехода) права собственности на помещение иному лицу с момента государственной регистрации права.

7.6. Окончание срока действия договора или его расторжение не освобождает стороны от обязательств, возникших в период действия настоящего договора.

7.7. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий соглашением сторон споры передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.8. Стороны устанавливают, что обязательства сторон по договору могут быть изменены в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы ИСПОЛНИТЕЛЬ осуществляет указанные в договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

7.9. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

#### 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор заключен на срок с «20 мая 2012 года по «19 мая 2013 года».

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора не менее чем за один месяц до его окончания, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

#### 9. Понятия, применяемые в договоре:

Собственник помещения, лицо, пользующееся на законных основаниях помещением собственника (далее - собственник) - гражданин или юридическое лицо, имеющий в собственности помещение в доме, которому также принадлежит доля в праве собственности на общее имущество в данном доме, а также лицо, пользующееся помещением собственника на основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ (договор найма, поднайма, аренды и т.п.) и которому ИСПОЛНИТЕЛЬ оказывает услуги в соответствии с условиями настоящего договора

Управление домом - деятельность по оказанию на возмездной основе в течение согласованного срока услуг и выполнению работ по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества в доме, а также предоставления на условиях настоящего договора коммунальных услуг собственникам помещений и гражданам, на законных основаниях пользующимися помещениями в доме.

Управляющая организация - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществляющее управление многоквартирным домом

Коммунальная услуга - деятельность исполнителя по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

Жилищная услуга - деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, сбора и вывозу бытовых отходов, ремонту и эксплуатации лифтового оборудования.

Текущий ремонт - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов конструкций здания или инженерного оборудования и поддержания нормального уровня их эксплуатационных показателей. Мероприятия по текущему ремонту выполняются в соответствии с требованиями собственника и установленными нормативными требованиями. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту установлен в Приложении N 1 к настоящему договору и может быть изменен по решению общего собрания собственников путем подписания изменений или дополнений к Приложению N 1 к договору обеими сторонами.

Капитальный ремонт - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструкций здания или инженерного оборудования. Физический износ - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей элементов конструкций дома или инженерного оборудования, вызванное объективными причинами.

Аварийная ситуация - неисправность элемента конструкции дома или расположенного в доме инженерного оборудования, в результате которой возникает угроза жизни, здоровью граждан, их имуществу или общему имуществу дома.

Приложения:

1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома и их стоимость.
2. Характеристика многоквартирного дома.
3. Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома.
4. Предельные сроки устранения неисправностей.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «Петрозаводская коммунальная компания»  
185014, г Петрозаводск, пер. Попова, 7. тел.: 330-440.

ОГРН 1111001008304

ИНН/КПП 1001247468/100101001

БИК 048602673

р/с 40702810725000106072 в ОАО «Сбербанк России», Карельское отделение № 8628

Подпись

МП

/ А.В. Шаханов/

«Собственник»:



## ТЕЛЕФОНЫ

ООО «Петрозаводская коммунальная компания» пер.Попова, д.7	Режим работы: пн-чт. с 08.45 – 17.00 час. пятница с 08.45 – 16.45 час. обед 13.00 -14.00 час.
Приемная	330-440
Диспетчер	330-440
Технический директор	63 - 51 – 27
Дежурно-аварийная служба	63 - 51 - 28
Единая диспетчерская служба (ЕДДС) г.Петрозаводска	051

**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 19 кор. 1  
по ул. Древлянка на период с 01.02.2022 г. по 31.01.2023 г.**

<b>ВИД РАБОТ</b>	<b>Плата за 1 кв.м. в месяц</b>
<b><u>1. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД.</u></b>	<b>4,65</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Услуги управляющей организации (организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; организация предоставления коммунальных услуг собственникам помещений; ведение бухгалтерского и налогового учета, юридическое сопровождение, претензионная работа )</li> </ul>	3,10
<ul style="list-style-type: none"> <li>Услуги расчетно-вычислительного центра</li> </ul>	0,67
<ul style="list-style-type: none"> <li>Услуги Паспортной службы</li> </ul>	0,23
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ведение специального счета на капитальный ремонт</li> </ul>	0,65
<b><u>2. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</u></b>	
<b>Система отопления и ГВС</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> <li>Общие (плановые) осмотры системы отопления и горячего водоснабжения (2 раза в год)</li> <li>Обслуживание тепловых пунктов.</li> <li>Частичные осмотры для контроля технического состояния МКД для получения актуальной информации, для определения перечня необходимых работ по устранению выявленных дефектов и поддержанию дома в надлежащем состоянии.</li> </ul>	1,21
<ul style="list-style-type: none"> <li>Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества на системах отопления и ГВС по необходимости.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения 1 раз в год.</li> </ul>	

<b>Электрооборудование</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контроль снятия показаний, работоспособности индивидуальных приборов учета электрической энергии ежемесячно (при наличии доступа к приборам)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования.</li> <li>• Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки 1 раз в 3 года.</li> <li>• Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> <li>• Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества на сетях электроснабжения.</li> <li>• Общие плановые осмотры системы электроснабжения 2 раза в год.</li> <li>• Частичные осмотры для контроля технического состояния МКД для получения актуальной информации, для определения перечня необходимых работ по устранению выявленных дефектов и поддержанию дома в надлежащем состоянии.</li> </ul>	<b>1,24</b>
<b>Водоснабжение и канализация</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета (при наличии), трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах; постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>• Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>• Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</li> <li>• Частичные осмотры для контроля технического состояния МКД для получения актуальной информации, для определения перечня необходимых работ по устранению выявленных дефектов и поддержанию дома в надлежащем состоянии.</li> <li>• Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.</li> <li>• Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества на системах канализации и водоснабжения.</li> </ul>	<b>1,32</b>
<b><u>Аварийная служба</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Круглосуточное выполнение аварийных работ, связанных с обеспечением</li> </ul>	<b>1,65</b>



безопасности проживания. Выезд аварийной бригады в течении 0,5 ч.	
<b>Конструктивные элементы</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Общие (плановые) осмотры здания (фундамент, стены, оконные и дверные проемы, помещения общего пользования, крыша, кровля, оголовки, вытяжная вентиляция) (весна,осень)</li> <li>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.(по необходимости)</li> <li>Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества конструктивных элементов.</li> <li>Частичные осмотры мусоропроводов.</li> <li>Частичные осмотры для контроля технического состояния МКД для получения актуальной информации, для определения перечня необходимых работ по устранению выявленных дефектов и поддержанию дома в надлежащем состоянии.</li> </ul>	1,10
<b>Санитарное содержание</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Уборка коридоров, лестничных площадок и маршей, (влажная протирка подоконников, мытье стен, перил лестниц, крышек мусоропроводов (4 влажных уборки).</li> <li>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (по мере необходимости)</li> <li>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория), в холодный период года; сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда при необходимости подсыпка противогололедными средствами; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. (ежедневно)</li> <li>Уборка мусорокамер.(ежедневно)</li> <li>Общая очистка дворовой территории после окончания таяния снега, сбор и удаление мусора.</li> <li>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.</li> <li>Уборка и выкашивание газонов.(2 раза в год)</li> <li>Механизированная уборка дворовой территории в зимний период <u>по необходимости</u>.</li> <li>Обрезка и формовка зеленых насаждений</li> </ul>	4,93
<b>Итого содержание общего имущества</b>	<b>11,45</b>
<b>8. ТО лифта</b>	<b>5,30</b>
<b>9. Текущий ремонт</b>	<b>4,50</b>

Общий тариф:	25,90
--------------	-------

<b><u>2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</u></b>	
1. Замена стояков ХВС по санузлу по кв 38-70, 145-177	228 154 руб.
2. Обустройство тротуарной дорожки во дворе дома (60 м2)	300 170 руб.
Общая стоимость работ на 2022-23 г.г.	528 324 Руб.

Директор ООО «ПМК»



/О.Ф. Вахрамеев/

**Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении  
внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей  
жилых домов и их оборудования**

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполне- ния ремонта
1.	<b>Кровля</b>	
	Протечки в отдельных местах кровли.	1 сутки
	Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений).	5 суток
2.	<b>Стены</b>	
	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением.	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
3.	<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время - в летнее время	1 сутки 3 суток
	Дверные заполнения (входные двери в подъездах).	1 сутки
4.	<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами.	Немедленное принятие мер безопасности
5.	<b>Полы</b>	
	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах.	3 суток
6.	<b>Санитарно-техническое обслуживание</b>	
	Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки



	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования).	Немедленно
	Неисправности мусоропроводов.	1 сутки
7.	<b>Электрооборудование</b>	
	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
	Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	3 часа
	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.).	Немедленно
	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников).	7 суток
8.	<b>Лифт</b>	
	Неисправности лифта.	Не более 1 суток

**Примечание:**

1. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.