

Договор управления многоквартирным домом. № 23

г. Великие Луки

«20» июня 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заречный район», в лице директора Ралдугина Дмитрия Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки», в лице и.о. начальника Васильевой Надежды Михайловны, именуемой в дальнейшем организатор открытого конкурса с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола № 2 от 26.04.2019 года рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 200319/3748002/01 хранящегося в Муниципальном учреждении «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки», с целью управления многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования этим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, региональным законодательством, нормативными и правовыми актами Администрации города Великие Луки.

1.3. Настоящий договор является договором смешанного вида.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока в соответствии с приложениями к настоящему договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Водная, д. 13, а именно:

2.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, ликвидацию аварий и их последствий, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Обеспечивает взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом (в соответствии со стандартами управления – Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

2.1.3. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.6. Осуществлять:

- Начисление, сбор, расщепление платежей Собственников за жилищно-коммунальные и прочие услуги;

- выдачу по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, справок установленного образца, копий финансового лицевого счета и иных предусмотренных действующим законодательством документов;

- регистрационный учет граждан.

- хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания или нахождения граждан в помещении;

2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов и выдача их Собственникам;

2.1.8. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников;

2.1.9. Подготовка предложений собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту за счет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственниками относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;

2.1.10. Проверка технического состояния общего имущества;

2.1.11. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;

2.1.12. Принятие и хранение проектной, технической а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.13. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.14. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

2.1.15. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;

2.1.16. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

3.1.2. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.3. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в т.ч. объёма, качества и сроков предоставления Собственнику жилищных, коммунальных и прочих услуг.

3.1.5. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующих актов и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.6. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений, путем размещения отчетной информации на информационных щитах или через средства массовой информации.

3.1.7. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора (по окончании срока его действия или расторжения) вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.8. Восстанавливать за свой счет утраченную ею техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.9. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений.

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке помещений общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за содержание, ремонт, коммунальные и прочие услуги.

3.2.5. Представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания

собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие его права на льготы и лиц, пользующихся его помещением. Не позднее 10 рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности нового Собственника помещения предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену Собственника по настоящему договору (правоустанавливающий документ, выписку из ЕГРП);

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (не использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды), не устанавливать водоразборные краны на радиаторах отопления;

б) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном законодательством порядке;

в) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

г) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

д) Не совершать в многоквартирных домах действий, нарушающих тишину и покой граждан с 21.00 до 8.00 и с 13.00 до 15.00 в будние дни (с понедельника по пятницу включительно, кроме праздничных дней), с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни (в соответствии с п. п. 2.2 Закона Псковской области об административных правонарушениях);

е) соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

ж) информировать Управляющую организацию о проведении разрешенных работ по переустройству и перепланировке помещения в случаях, если данные работы затрагивают интересы других собственников.

3.3.4. При проведении Собственником работ по переустройству и перепланировке помещения собственник самостоятельно осуществляет вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.5. В заранее согласованное время допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей управляющей и обслуживающих организаций в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб, в случае аварии, - в любое время.

3.3.7. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.8. Использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.9. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. За свой счёт привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении условий и обязательств настоящего договора.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества без согласования в установленном законодательством порядке.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией;

3.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

4. Расчеты по договору

4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер платежей определяется в порядке, установленном действующим законодательством, нормативными актами Псковской области и органов местного самоуправления с учетом площади помещения, иных количественных и качественных характеристик Помещения и жилого дома численности семьи собственника, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета).

4.3. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно не позднее 25 числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем на основании доставляемого ему до 10 числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем платежного документа через платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности, а также иным способом в соответствии с действующим законодательством РФ (п. 15 ст. 155 ЖК РФ);

4.4. Размер платы, льготы по оплате, предоставленные Собственнику в установленном законодательством порядке, указываются в счете.

4.5. Не использование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

4.6. В случае выезда гражданина на срок свыше одного года, документы, подтверждающие его фактическое отсутствие по месту жительства, предоставляются каждые двенадцать месяцев.

4.7. Цена Договора определяется:

4.7.1. Общей стоимостью выполненных работ (оказанных услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно перечню работ и услуг настоящего Договора. Стоимость работ (услуг) определена на основании открытого конкурса. Ежемесячная плата Собственника за содержание общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв.метр такой площади в месяц.

4.7.2. Стоимостью платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, размер которой определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, утверждаемых органами государственной субъектов РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

4.7.3. Стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых по тарифам, установленным уполномоченными органами в порядке, установленном Федеральным законом. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а

также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем один год.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Собственники жилых помещений и владельцы нежилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и проведения ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, владельцами нежилых помещений).

5.3. В случае выявления факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору, за весь период проживания.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

5.5. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Собственника или совместно проживающих с ним членов его семьи, обеспечивает либо Собственник, либо Управляющая организация за счет средств Собственника.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке подлежит расторжению:

а) по инициативе Собственников в случае:

принятия общим собранием собственником помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения действия настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

в иных случаях, установленных действующим законодательством;

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

ликвидации Управляющей организации;

если собственники на общем собрании примут решение об изменении перечней работ и услуг, но не примут решения о порядке оплаты таких работ и услуг в размере, предложенном Управляющей организацией;

в случае существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора;

в иных случаях, установленных действующим законодательством.

6.2. Если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, то орган местного самоуправления обязан провести новый открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правилами проведения конкурса.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация

одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае возникновения на момент расторжения настоящего Договора переплаты Управляющая организация перечисляет Собственнику излишне полученные ею средства на основании соответствующего заявления Собственника, содержащего реквизиты счета для осуществления такого перечисления.

6.6 Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством, а также настоящим Договором.

6.7. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

6.8. Смена Собственника помещения является основанием для изменения настоящего Договора. Новый собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. Прочие положения

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) год и действует с «01» июля 2019 г.

8.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной, форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

8.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.2. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 - перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3 - перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 4- перечень коммунальных услуг.

Приложение № 5- Акт технического состояния многоквартирного дома на момент заключения Договора.

Приложение № 6 Информация для потребителей коммунальных услуг.

9. Реквизиты Сторон

Организатор открытого конкурса:

Муниципальное учреждение
«Управление жилищно-коммунального
хозяйства Администрации города Великие Луки»
182110, Псковская обл., г. Великие Луки,
пр-кт Ленина, д. 51/36

и.о. Начальника МУ «УЖКХ г. Великие Луки»



Васильева Н.М.

Управляющая организация:

ООО «УК «Заречный район»

182106, Псковская обл.,
г. Великие Луки, ул. Зеленая, д. 22, корп. 2,
пом. 1001

Директор
ООО «УК «Заречный район»



Ралдугин Д.А.

Состав общего имущества многоквартирного дома

В соответствии со статьей 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации в состав общего имущества многоквартирного дома включено следующее:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2. Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3. 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;

4. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

И.о. Начальника МУ «УЖКХ г. Великие Луки»



Васильева Н.М.

Директор ООО «УК «Заречный район»



Ралдугин Д.А.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

9 тип. Жилые дома без одного или более видов удобств, не запитанные природным газом и без лестничных клеток

ул. Водная, д. 13

57,8 кв.м

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр жилой площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	X	1 123,63	2,69
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	X	69,36	0,10
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год	69,36	0,10
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год		
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	-	0,00	0,00
при выявлении нарушений — детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	X	0,00	0,00
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	-	0,00	0,00
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	-	0,00	0,00
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	X	117,91	0,52
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	117,91	0,17
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год		
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	-	0,00	0,35

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	X	104,04	0,15
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	104,04	0,15
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год		
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	2 раза в год		
выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	2 раза в год		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	X	0,00	0,00
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	-	0,00	0,00
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	-	0,00	0,00
выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	-	0,00	0,00
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	-	0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	X	0,00	0,00
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	-	0,00	0,00
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	-	0,00	0,00
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	-	0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	X	346,80	0,50
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	104,04	0,15
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год		

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	-	0,00	0,00
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	-	0,00	0,00
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	-	0,00	0,00
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	-	0,00	0,00
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	-	0,00	0,00
проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	-	0,00	0,00
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	242,76	0,35
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	X	0,00	0,00
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год	0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	X	104,04	0,50
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	104,04	0,15
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	-	0,00	0,00
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	-	0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-	0,00	0,35
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	X	0,00	0,00

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	-	0,00	0,00
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	-	0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	X	242,76	0,35
проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	242,76	0,35
при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	X	0,00	0,00
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	-	0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	X	138,72	0,57
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	138,72	0,20
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-	0,00	0,37
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	X	1 484,30	2,09
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	X	277,44	0,40
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год	277,44	0,40
проверка плотности закрытия входов на чердаки;	1 раз в год		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	-	0,00	0,00
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	-	0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	-		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов многоквартирных домов:	X	0,00	0,00
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;	-	0,00	0,00
контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	-	0,00	0,00
проверка исправности, работоспособности коллективных (общедомовых) приборов учета.	-	0,00	0,00
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	X	353,74	0,51

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	20,81	0,03
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	270,50	0,39
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно	62,42	0,09
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	-	0,00	0,00
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	-	0,00	0,00
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	-	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	X	575,69	0,83
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	485,52	0,70
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	-	0,00	0,00
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	90,17	0,13
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	-	-	-
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	X	277,44	0,35
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	131,78	0,19
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	-	0,00	0,00
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в год	131,78	0,19
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки	2 раза в год	13,87	0,02
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	X	3 322,34	5,09
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	X	0,00	0,00
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	48 раз в год	0,00	0,00
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		

мытьё окон;	1 раз в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	-	0,00	0,00
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция.	-	0,00	0,00
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	X	950,23	1,37
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	30 раз в году	589,56	0,85
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	30 раз в году		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	30 раз в году		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	30 раз в году	346,80	0,50
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	30 раз в году	13,87	0,02
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в месяц		
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	X	527,14	0,76
подметание и уборка придомовой территории;	53 раз в году	208,08	0,30
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	53 раз в году		
уборка и выкашивание газонов;	2 раза в сезон	312,12	0,45
прочистка ливневой канализации;	-	0,00	0,00
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в месяц	6,94	0,01
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.	-	0,00	0,30
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	ежедневно	6,94	0,01
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	-	0,00	0,00
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно	1 838,04	2,65
Выполнения заявок населения.	-	0,00	0,00
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	-	0,00	0,00
Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлечь на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	-	0,00	0,00
IV. Услуги, работы по управлению многоквартирным домом	ежедневно	2 843,76	4,10
Итого плата за содержание жилого помещения:	X	8 774,04	13,97

И.о. Начальника МУ «УЖКХ г. Великие Луки»



Васильева Н.М.

Директор ООО «УК «Заречный район»



Ралдугин Д.А.

Перечень коммунальных услуг

ул. Водная, д. 13

Электроснабжение, отопление печное

И.о. Начальника МУ «УЖКХ г. Великие Луки»



Васильева Н.М.

Директор ООО «УК «Заречный район»



Ралдугин Д.А.

Приложение № 4

АКТ

технического состояния многоквартирного дома № 13 по ул. Водная

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Псковская область, г. Великие Луки, ул. Водная д. 13
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки - 1979
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 49 %
6. Степень фактического износа - 68 %
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей - 1
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир - 3
15. Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания отсутствует
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) отсутствует
18. Строительный объем - 288 куб. м
19. Площадь
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами, и лестничными клетками - 83,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 83,7 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц - шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 2059 кв. м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая постройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома % износа
1. Фундамент	Кирпичный ленточный	Неудовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Пластинчат.	Удовлетворительно
3. Перегородки	Тесовые	40
4. Перекрытия:	Деревянное	40
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	Шифер	Удовлетворительно
6. Полы	Дошчатые	Удовлетворительно
7. Проемы:		
окна	+	Удовлетворительно
двери	+	Удовлетворительно
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	-	
наружная	-	
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
ванны напольные	-	
электроплиты	-	
телефонные сети и оборудование	-	
сети проводного радиовещания	-	

сигнализация	-	
мусоропровод	-	
лифт	-	
вентиляция	-	
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
электроснабжение	+	Удовлетворительно
холодное водоснабжение	-	
горячее водоснабжение	-	
водоотведение	-	
газоснабжение	-	
отопление (от внешних котельных)	-	
11. Крыльца	+	Удовлетворительно

И.о. Начальника МУ «УЖКХ г. Великие Луки»



Васильева Н.М.

Директор ООО «УК «Заречный район»



Ралдугин Д. А.