

ДОГОВОР

на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Комсомольской г. Кировска

г. Кировск

«01» июля 2015 года

Товарищество собственников жилья «Улица Комсомольская» (далее-ТСЖ), в лице председателя правления Сушко Александра Николаевича, действующего на основании Устава ТСЖ, именуемое в дальнейшем «Товарищество собственников жилья», с одной стороны и Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска в лице Председателя Комитета Кувшинова Алексея Викторовича, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. ТСЖ признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

1.2. Собственники помещений несут бремя содержания данных помещений и обеспечивают надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее- МКД).

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственников помещений в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями нежилых помещений (квартир) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- 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;

- 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

1.3. Лицо, пользующееся жилым помещением на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

2. Предмет договора

2.1. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления - товарищество собственников жилья (протокол общего собрания № 5 от «18» мая 2009 года), Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Мурманская область, г. Кировск, ул.Комсомольская, д.16, имеющие на праве собственности помещения (жилые/нежилые) на основании правоустанавливающих документов передают, а ТСЖ принимает полномочия по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и предоставлению коммунальных услуг от имени и за счет средств собственников и пользователей помещений.

2.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются члены семей собственников помещений, наниматели помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях (далее - пользователи помещений).

2.3. ТСЖ принимает на себя обязательства в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

2.4. Границы общего имущества собственников помещений в МКД и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения 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» (далее – Правила). Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

2.5. Предметом настоящего Договора является оказание ТСЖ услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам жилых помещений в таком доме и пользующихся на законных основаниях помещениями в этом доме лицам.

2.6. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме представлен в Приложении № 3, данный перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Товарищество собственников жилья обязано:

3.1.1. Надлежащим образом выполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- контролировать своевременное внесение собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- доводить решения Общих собраний до Собственников помещений МКД.

3.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами, от имени и за счет средств собственников и пользователей помещений.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на МКД и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные ТСЖ собственниками на хранение либо созданные управляющей организацией по поручению собственников и за их счет вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законодательством сроки.

3.2. Товарищество собственников жилья имеет право:

3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в МКД.

3.2.2. По разрешению Общего собрания сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, фасады, земельный участок многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных объектов направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием дома.

3.2.3. В установленном законодательством порядке взыскивать с Собственников и пользователей помещений задолженность по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД и коммунальных услуг.

3.2.4. В целях исполнения настоящего Договора, без предварительного уведомления Собственников, осуществлять действия с персональными данными, включая сбор, систематизацию, персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.2.5. Созывать и проводить Общие собрания.

3.2.5. Ежегодно выносить на общее собрание собственников помещений предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Поддерживать помещение, принадлежащие им на праве собственности, в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила предоставления коммунальных услуг.

3.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в МКД.

3.3.3. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.4. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

3.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета ТСЖ и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

3.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

3.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, проверку и замену приборов учета.

3.3.4.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

3.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом в управляющую организацию.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу (**т. 5-43-60**) и ТСЖ.

3.3.6. Предоставлять ТСЖ информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещения.

3.3.7. Обеспечивать доступ в помещение ТСЖ и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных

конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

3.3.8. Не производить без получения технических условий и согласования с ТСЖ:

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

- нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

3.3.9. Не осуществлять маневрирование (проезд, разворот), стоянку автотранспортных средств на придомовой территории ближе 15 м от фасада здания, где они создают препятствие для проведения работ по расчистке придомовой территории и обезопасиванию кровли.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

3.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.4.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать в полном объеме коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности.

3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.5. Права и обязанности граждан, проживающих в принадлежащих Собственникам жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники помещений МКД, пользователи помещений ТСЖ.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- платой за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 19, 43 руб. за 1 кв.м (Приложение № 2 к настоящему договору);

- платой за коммунальные услуги.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством порядком.

4.4. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Мурманской области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления города Кировска, принятыми ими в пределах своей компетенции.

4.6. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги возникает у Собственников, пользователей помещений МКД в соответствии с действующим законодательством. Уклонение собственников от подписания настоящего договора не освобождает собственников, пользователей помещений от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги.

4.7. Внесение платы за выполненные ТСЖ работы и оказанные услуги, не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества, осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственниками, заказавшими выполнение соответствующих работ или оказание услуг и ТСЖ

4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

4.8.1. Собственники несут бремя расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.8.2. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.9. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги:

4.9.1. Плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят путем: внесения платы на основании полученных от ТСЖ платежных документов в действующие кассы, а также в кассы учреждений, организаций, осуществляющих прием платежей за помещение и коммунальные услуги.

4.9.2. Плата за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим.

4.9.3. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных ТСЖ не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем:

- для собственников и нанимателей жилых помещений – счет-квитанции;

- для собственников и пользователей нежилых помещений – счет на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

4.10. При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений МКД, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.11. Собственники, пользователи помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить ТСЖ пени, в порядке установленном действующим законодательством.

4.12. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего имеющуюся задолженность, затем – сумму, причитающуюся к оплате за текущий месяц.

4.13. Перевод собственниками помещений своего долга на другое лицо допускается лишь с согласия ТСЖ.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность сторон

5.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед ТСЖ в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. ТСЖ вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению ТСЖ платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

6. Срок действия договора

6.1. Договор заключается сроком на 2 (два) года, вступает в силу с момента его подписания.

6.2. В случае если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон письменно не заявит о его расторжении, договор считается пролонгированным на каждый последующий год.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Товарищества собственников жилья

7.1. ТСЖ обязано предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней документы, связанные с выполнением

обязательств по настоящему договору (но не чаще чем раз в квартал). К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту помещений;
- справки о сумме израсходованных денежных средствах на содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг;

7.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора ознакомиться в помещении ТСЖ, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом ТСЖ перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении настоящего договора, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую ТСЖ

7.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении ТСЖ обязательств по настоящему договору рассматриваются ТСЖ в установленный законом срок.

8. Перечень приложений к договору:

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Состав общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3)

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Товарищество собственников жилья «Улица Комсомольская»

ИНН 5103111304 КПП 510301001
Юридический адрес: 184250, Мурманская область, г. Кировск, ул. Комсомольская,, 10-7
Почтовый адрес:
184250, Мурманская область
город Кировск, улица Лабунцова, д.5б
р/с 40703810841050006076
к/с 30101810300000000615
в Отделении № 8627 СБЕРБАНКА России
ОГРН 1095103000178
Тел. 8 (81531) 5-47-71

Председатель правления

_____ А.Н. Сушко

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации г.Кировска

ИНН 5103020921 КПП 510301001
184250, Мурманская область, г. Кировск
пр. Ленина, д. 16
р/сч № 40204810100000000003 в ГРКЦ ГУ
Банка России по МО г.Мурманск
л/сч 03004300210
БИК 044705001
ОКАТО 47412000000
ОКПО 22622831
ОГРН 1025100561463
Тел. (815-31) – 5-45-46

Председатель КУМС

_____ А.В. Кувшинов

к договору на выполнение работ
по содержанию и текущему
ремонту общего имущества
многоквартирного дома
от «01» июля 2015 года

Состав и описание общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Мурманская обл., г. Кировск, ул. Комсомольская д. 16

Адрес МКД: Мурманская обл., г. Кировск, ул. Комсомольская д. 16
 Год постройки МКД: 1990;
 Серия, тип постройки: 93-011;
 Количество этажей: 5;
 Количество подъездов: 8;
 Строительный объём: 18582 м³;
 Площадь застройки: 1367 м²;
 Мусоропровод: имеется;
 Цокольный этаж: имеется;
 Вентиляция: приточно-вытяжная с естественным побуждением;
 Площадь:
 - общая МКД 4491,0 м²;
 - жилых помещений 2785,9 м²;
 - нежилых помещений 1705,1 м²
 и нежилых помещений: _____ м²;
 Высота здания: 17,45 м;
 Степень износа здания по
 данным государственного
 технического учета 12 % по состоянию на 20.07.1990 г.

№ п/п	Состав общего имущества МКД	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Состояние	Объёмные показатели по данным технической документации
1	Помещения общего пользования не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:			
1.1.	Межквартирные лестничные площадки	Ж/б плиты	удовлетворительное	578,1 м ² , 635,91 м ² - уборочная
1.2.	Лестницы	Сборные железобетонные	удовлетворительное	
1.3.	Коридоры		удовлетворительное	
1.4.	Технический этаж (чердак)		-	
1.5.	Технические подвалы		удовлетворительное	
2	Крыша	Рулонная	удовлетворительное	1341 м ²
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:			
3.1.	Фундамент	Сборный из ж/б блоков	удовлетворительное	
3.2.	Несущие стены	Крупно-панельные	удовлетворительное	
3.3.	Плиты перекрытий	Ж/б плиты	удовлетворительное	
3.4.	Балконные плиты	Ж/б плиты		
4	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:			
4.1.	Плиты козырьков над входами в подъезды	Ж/б плиты	удовлетворительное	
4.2.	Окна в подъездах	Деревянные переплеты с двойным остеклением	удовлетворительное	
4.3.	Двери в подъездах	Металлические	удовлетворительное	
4.4.	Иные ограждающие конструкции, перила	Металлические	удовлетворительное	

5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе			
5.1.	Внутридомовая система от прибора теплоснабжения включая стояки инженерных сетей в квартирах, приборы отопления	От промышленной котельной, стальные трубы	удовлетворительное	
5.2.	Внутридомовая система водоснабжения от приборов включая стояки водоснабжения и ответвлений от них до 1-го отключающего устройства в квартирах. При отсутствии отключающего устройства в квартирах границей ответственности будут являться стояк и ответвление от стояка на расстоянии 250 мм.	Централизованное, стальные трубы	удовлетворительное	
5.3.	Внутридомовая канализационная сеть, лежаки с выпусками до первых канализационных колодцев, стояки до первых стыковых соединений	Чугунные трубы	удовлетворительное	
5.4.	Внутридомовая система от эл. щитовой электроснабжения до индивидуального прибора учета электрической энергии, в том числе: вводные шкафы, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, этажные щитки и шкафы, осветительные приборы помещений общего пользования	Скрытая проводка	удовлетворительное	
5.5.	Коллективные (общедомовые) приборы учета потребления коммунальных ресурсов (теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения)	имеется	Необходима проверка	Теплоснабжение , горячее, холодное водоснабжение — 1 шт.
6.	Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	51:16:0010113:6	удовлетворительное	583,0 м ² (ранее учтенная)

Товарищество собственников жилья
«Улица Комсомольская

ИНН 5103111304 КПП 510301001
Юридический адрес: 184250, Мурманская область, г. Кировск, ул. Комсомольская,, 10-7
Почтовый адрес:
184250, Мурманская область
город Кировск, улица Лабунцова, д.5б
р/с 40703810841050006076
к/с 30101810300000000615
в Отделении № 8627 СБЕРБАНКА России
ОГРН 1095103000178
Тел. 8 (81531) 5-47-7

Председатель правления

_____ А.Н. Сушко

Комитет по управлению муниципальной
собственностью администрации г.Кировска

ИНН 5103020921 КПП 510301001
184250, Мурманская область, г. Кировск
пр. Ленина, д. 16
р/сч № 40204810100000000003 в ГРКЦ ГУ
Банка России по МО г.Мурманск
л/сч 03004300210
БИК 044705001
ОКАТО 47412000000
ОКПО 22622831
ОГРН 1025100561463
Тел. (815-31) – 5-45-46

Председатель КУМС

_____ А.В. Кувшинов

к договору на выполнение работ
по содержанию и текущему
ремонту общего имущества
многоквартирного дома

от «01» июля 2015 года

**Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:
Мурманская область, г. Кировск, . ул.Комсомольская д. 16**

Вид услуги	Цена, руб. с 1м ² в месяц
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	19, 43 руб.

**Товарищество собственников жилья
«Улица Комсомольская»**

ИНН 5103111304 КПП 510301001
Юридический адрес: 184250, Мурманская
область, г. Кировск, ул. Комсомольская,, 10-7
Почтовый адрес:
184250, Мурманская область
город Кировск, улица Лабунцова, д.5б
р/с 40703810841050006076
к/с 30101810300000000615
в Отделении № 8627 СБЕРБАНКА России
ОГРН 1095103000178
Тел. 8 (81531) 5-47-7

Председатель правления

_____ А.Н. Сушко

**Комитет по управлению муниципальной
собственностью администрации г.Кировска**

ИНН 5103020921 КПП 510301001
184250, Мурманская область, г. Кировск
пр. Ленина, д. 16
р/сч № 40204810100000000003 в ГРКЦ ГУ
Банка России по МО г.Мурманск
л/сч 03004300210
БИК 044705001
ОКАТО 47412000000
ОКПО 22622831
ОГРН 1025100561463
Тел. (815-31) – 5-45-46

Председатель КУМС

_____ А.В. Кувшинов

к договору на выполнение работ
по содержанию и текущему
ремонту общего имущества
многоквартирного дома
от «01» июля 2015 года

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД
1. Минимальный перечень услуг и работ, по надлежащему содержанию общего
имущества в многоквартирном доме

<i>№ п/п</i>	Наименование услуг и работ	<i>Периодичность выполнения услуг и работ</i>
1	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)</i>	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</i>	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер:	постоянно
	- исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод	постоянно
	- исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений	постоянно
	- обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	постоянно
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по необходимости
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий, мусорокамер.	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек	По необходимости
1.3	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</i>	
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения,	постоянно

	<p>признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий</p>	согласно плану мероприятий
1.3.2	<p>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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
1.3.3	<p>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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений — составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий.</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
1.4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</i>	
1.4.1	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
1.4.2	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
1.4.3	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного 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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>

1.4.4	<p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</i>	
1.6.1	<p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>Постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.6.2	<p>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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши</i>	
1.7.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.7.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.7.3	<p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.7.4	<p>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение.</p> <p>В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>незамедлительно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.7.5	<p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение.</p> <p>В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>Постоянно</p> <p>Незамедлительно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>

1.7.6	<p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.</p> <p>В случае выявления нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крышу</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.7.9	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	<p>по необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)</p>
1.7.10	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.7.11	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.7.12	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.7.13	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.7.14	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
1.8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</i>	
1.8.1	<p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.8.2	<p>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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.9	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</i>	
1.9.1	<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>

1.9.2	<p>Контроль состояния работоспособности подсветки входов в подъезды, подвалы.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.9.3	<p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, металлических элементов на лоджиях и козырьках.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.9.4	<p>Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.9.5	<p>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины), ограничителей входа дверей (остановы).</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.9.6	<p>Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды</p>	<p>по необходимости</p>
1.10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу</p>	
1.10.1	<p>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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу</p>	
1.11.1	<p>Проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</p>	
1.12.1	<p>Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</p>	

1.13.1	<p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.</p> <p>В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол.</p> <p>В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>незамедлительно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	
2.1.1	<p>При выявлении засоров – их устранение.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств</p>	<p>незамедлительно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер	<p>ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней (более 1 дня по графику)</p>
2.1.3	<p>Чистка, промывка и дезинфекция:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чистка загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, - мойка, дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования; - мойка сменных мусоросборников 	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц по мере необходимости</p>
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	
2.2.1	<p>Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
2.2.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по необходимости
2.2.3	<p>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски дефлекторов.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим оснащением, водоотведением	

2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	По необходимости
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем	немедленно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по необходимости
2.3.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по необходимости
2.3.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	постоянно
2.3.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	немедленно
2.3.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	немедленно
2.3.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	немедленно
2.3.12	Прочистка ливневой внутренней канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.3.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.4.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно

2.4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	немедленно
2.4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по необходимости
2.4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	немедленно
2.4.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.4.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.10	Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования</i>	
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.5.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно
2.6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)</i>	
2.6.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и	постоянно согласно плану восстановительных работ

	давления, запорной арматуры и т.д.)	
2.6.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.6.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.6.4	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.6.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета
2.7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматизированных узлов учета</i>	
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая замену неисправных элементов (манометров, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.7.2	Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов	1 раз в квартал
3	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</i>	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая чистку систем защиты от грязи (металлических решеток, приямков)	1 раз в неделю
3.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в неделю
3.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
3.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, коридоров.	2 раза в месяц
3.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, тамбурных, входных, подвальных дверей, дверных ручек	1 раз в год
3.1.6	Мытье окон	1 раз в год
3.2	<i>Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными</i>	

	объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости
3.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
3.2.3	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
3.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
3.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
3.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
3.2.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
3.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	По мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
3.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	
3.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
3.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	
3.3.4	Утилизация снега на полигоне	
3.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
3.4.1	Уборка и подметание придомовой территории	По необходимости, но не реже 2 раз в месяц
3.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
3.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
3.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
3.4.5	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
3.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	по мере необходимости
3.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток
3.5	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	

3.5.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	Ежедневно в течение недели за исключением одного выходного дня и праздничных дней
3.6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
3.6.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	постоянно
4	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
4.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
4.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
4.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок.	круглосуточно
4.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенным в журнал учета заявок записями	постоянно
4.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
4.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
4.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	незамедлительно
4.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	незамедлительно
4.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей.	незамедлительно при поступлении сигнала об аварии или повреждении
4.10	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно

5	<i>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе:</i>	
5.1	<i>Содержание паспортной службы</i>	
5.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
5.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
5.2	<i>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги работы по его управлению) и коммунальные услуги</i>	постоянно
5.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
5.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
5.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
5.2.4	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.	постоянно

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется по ежегодным планам по результатам весенне-осеннего осмотра МКД.

Товарищество собственников жилья
«Улица Комсомольская»

ИНН 5103111304 КПП 510301001
Юридический адрес: 184250, Мурманская область, г. Кировск, ул. Комсомольская,, 10-7
Почтовый адрес:
184250, Мурманская область
город Кировск, улица Лабунцова, д.5б
р/с 40703810841050006076
к/с 30101810300000000615
в Отделении № 8627 СБЕРБАНКА России
ОГРН 1095103000178
Тел. 8 (81531) 5-47-7

Председатель правления

Комитет по управлению муниципальной
собственностью администрации г.Кировска

ИНН 5103020921 КПП 510301001
184250, Мурманская область, г. Кировск
пр. Ленина, д. 16
р/сч № 40204810100000000003 в ГРКЦ ГУ
Банка России по МО г.Мурманск
л/сч 03004300210
БИК 044705001
ОКАТО 47412000000
ОКПО 22622831
ОГРН 1025100561463
Тел. (815-31) – 5-45-46

Председатель КУМС

_____ А.Н. Сушко

_____ А.В. Кувшинов

**Дополнительное соглашение к договору от 01.07.2015
на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома № 16 по ул. Комсомольской г. Кировска**

г. Кировск

«01» февраля 2016 года

Товарищество собственников жилья «Улица Комсомольская» (далее - ТСЖ), в лице председателя правления Сушко Александра Николаевича, действующего на основании Устава ТСЖ, именуемое в дальнейшем «**Товарищество собственников жилья**», с одной стороны и Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска (далее-КУМС администрации г. Кировска) в лице Председателя Комитета Кувшинова Алексея Викторовича, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

в соответствии с протоколом голосования членов ТСЖ «Улица Комсомольская» от 25.12.2015 № 20/2015 внести в договор от 01.07.2015 на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Комсомольской г. Кировска следующие изменения:

1. Пункт 4.2. договора изложить в следующей редакции:

«Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- платой за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 23 рубля 90 копеек за 1 кв. м., (Приложение № 2 к настоящему договору);
- платой за коммунальные услуги.»

2. Приложение № 2 изложить в следующей редакции:

Вид услуги	Цена, руб. с 1м ² в месяц
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	23,90 руб.

3. Все остальные условия договора остаются в неизменном виде.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2016 года и является неотъемлемой частью договора от 01.07.2015 на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Комсомольской г. Кировска.

5. Дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Председатель правления ТСЖ
«Улица Комсомольская»

Председатель КУМС
администрации г.Кировска

_____ А.Н. Сушко

_____ А.В. Кувшинов