

Договор № _____

на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

г. Новокузнецк

« ____ » _____ 2013г.

ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА», именуемая в дальнейшем «Компания», в лице генерального директора Простака Дмитрия Эдуардовича действующая на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений, именуемые в дальнейшем «собственники», в многоквартирном доме по адресу: г. Новокузнецк, ул. _____, дом _____, именуемый в дальнейшем «Дом», в лице уполномоченного представителя Собственников помещений _____, действующего на основании доверенности от « ____ » _____ 2013г. от собственников помещений в доме по адресу: г. Новокузнецк, _____, _____, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Собственник жилого помещения - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: г. Новокузнецк, ул. _____, дом _____. Далее по тексту, по жилым помещениям, находящимся в государственной или муниципальной собственности, под «Собственниками помещений» понимаются наниматели вышеуказанных помещений.

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

1.2. Члены семьи Собственника (нанимателя) жилого помещения - проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

1.3. Компания - организация, которая несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав и техническое состояние общего имущества Дома определены в Приложении № 1, № 2 к настоящему договору

1.5. Старший дома – представитель жителей дома, избранный на общем собрании жителей дома постоянно или преимущественно проживающих и зарегистрированных по месту жительства, при решении вопросов, связанных с эксплуатацией и обеспечением сохранности жилых домов, внутридомового и инженерного оборудования, придомовой территории и объектов благоустройства.

1.6. Лицевой счет дома - документ, отражающий движение финансовых средств, перечисляемых за оплату жилищных услуг, содержание и ремонт многоквартирного дома. В лицевом счёте отражается информация о доходах и расходах на содержание многоквартирного дома, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей содержания и ремонта общим имуществом в доме.

1.7. Настоящий договор заключен на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в доме по адресу: г. Новокузнецк, ул. _____, дом _____, от _____ г.

1.8. Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора.

2.1. Компания за агентское вознаграждение по поручению Собственников помещений и за их счет обязуется:

- обеспечить содержание и текущий ремонт общего имущества Дома;

- а так же осуществлять иные действия, направленные на достижение целей по настоящему договору.

2.2. Собственники помещений обязуются оплатить Компании вознаграждение по настоящему договору, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3. Компания обязуется принять оплату от Собственников за оказанные услуги по настоящему договору и перечислить указанные денежные средства на расчетный счет организаций непосредственно оказавших какие либо услуги (выполнившей работы) по поручению Компании в рамках настоящего договора.

2.4. По жилым помещениям, находящимся в государственной или муниципальной собственности, оплату Компании производят наниматели, указанных помещений.

3. Обязанности и права Компании.

3.1. В исполнение обязательств по договору Компания обязуется:

3.1.1. Выполнить работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

3.1.2. Услуги по содержанию общего имущества Дома исполняются с установленной периодичностью. Объемы обязательных услуг по содержанию общего имущества Дома, закреплены в Приложении № 3 к договору.

3.1.2. Принимать от собственников помещений плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома и направлять данные денежные средства на оплату указанных услуг непосредственно выполнивших их организациям.

3.1.3. Объемы работ по ремонту общего имущества выполняются в течение всего календарного года на основании утвержденного общим собранием Собственников помещений плана работ. В случае отсутствия утвержденного общим собранием Собственников помещений плана работ по ремонту общего имущества, Компания обязана выполнить работы по текущему ремонту общего имущества Дома, которые установлены в примерном перечне работ по ремонту общего имущества Дома, выполняемых при отсутствии плана работ по ремонту, закрепленного в Приложении № 4 к договору.

3.1.4. Работы по текущему ремонту выполняются по мере технической необходимости при наличии средств на выполнение работ по ремонту общего имущества Дома.

3.1.4. Вести техническую документацию на строения, инженерные сооружения, объекты благоустройства, обеспечивающую учет переданного в управление имущества Дома.

3.1.5. Вести лицевой счет многоквартирного дома (Приложение № 10).

3.1.6. Организовать прием платежей от Собственников помещений.

3.1.7. Систематически проводить технические осмотры общего имущества Дома, корректировать базы данных, отражающих состояние имущества Дома и вносить изменения в проекты планов работ по ремонту общего имущества Дома.

3.1.8. Осуществлять контроль исполнения работ подрядными организациями с обязательным оформлением соответствующих актов.

3.1.9. Производить ежемесячно начисление платежей для Собственников помещений в соответствии с разделом 6, настоящего договора. О начисленных суммах направлять счета на оплату в почтовые ящики Собственникам помещений до 10 числа месяца следующего за начисляемым месяцем.

3.2. В целях исполнения обязательств по договору Компания вправе:

3.2.1. Для исполнения обязательств по договору привлекать третьих лиц, без согласования с Собственниками помещений, в том числе заключать от своего имени договора с третьими лицами на оказание паспортно - учетных услуг, а так же иные договора, направленные на достижение целей настоящего договора.

3.2.2. Взыскивать начисленную плату за содержание и ремонт общего имущества дома с Собственников помещений, не исполняющих обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.2.3. Взыскивать с третьих лиц, внесенную Собственниками помещений плату за содержание и ремонт общего имущества Дома и не использованную на содержание и ремонт общего имущества Дома.

3.2.4. Представлять интересы собственников в судебных органах с целью защиты интересов собственников связанных с содержанием и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.2.5. Приостановить или ограничить исполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору в случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома либо наличия отрицательного баланса на нем до момента поступления денежных средств на лицевой счет дома достаточных для выполнения таких работ.

Компания может произвести вышеуказанные ограничения и приостановления исполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома после предварительного уведомления собственников помещений за один месяц на сайте компании либо на досках объявлений.

3.2.6. Распоряжаться финансовыми ресурсами, поступающими по настоящему договору, самостоятельно определяя направление и порядок использования финансовых средств.

3.2.7. Сдавать в аренду общее имущество Дома в порядке, установленном в разделе 7 настоящего договора.

3.2.8. При нарушении Собственниками помещений порядка расторжения либо отсутствии оснований для расторжения в одностороннем порядке настоящего договора, Компания вправе доначислить Собственникам помещений неустойку в размере платы за содержание и ремонт общего имущества дома до конца текущего года, сверх убытков и задолженности на момент расторжения договора.

3.2.9. При согласовании дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома общим собранием собственников помещений превышающих стоимость, согласованную в смете затрат на содержание и ремонт на текущий год с условием их оплаты в следующем году, либо до момента расторжения договора, Компания вправе их выполнить.

3.2.10. Сдать работы любому собственнику помещения при соблюдении положений раздела 5 настоящего договора.

4. Обязанности и права Собственников помещений.

4.1. По настоящему договору Собственники помещений обязуются:

4.1.1. Оплачивать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома. Каждый собственник помещений обязан внести плату за содержание и ремонт общего имущества Дома по договору до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Компании.

По встроенным нежилым помещениям в Доме, собственники помещений вносят плату на содержание и ремонт общего имущества Дома по договору на основании счета-фактуры, выставляемого Компанией по окончании месяца.

4.1.2. Принимать выполненные Компанией работы в разумные сроки, согласованные с Компанией, но не более 30 дней с момента представления акта выполненных работ.

4.1.3. Утверждать ежегодно план текущего ремонта, смету затрат на содержание и ремонт на текущий год и другие вопросы, необходимые к утверждению для выполнения работ по настоящему договору.

4.1.4. Предоставлять доступ в помещения и к общему имуществу Дома для своевременного профилактического осмотра, проведения текущего и аварийного ремонта

4.1.5. Обеспечивать сохранность общего имущества Дома, путем:

- Использовать помещение в соответствии с его назначением,
- Использовать внутридомовое инженерное оборудование по назначению и в пределах качественных характеристик,
- Не производить в помещении перепланировок, переоборудования или перестановки в ней инженерного оборудования без согласования с Компанией,
- Предотвращать случаи уничтожения общего имущества Дома,
- Соблюдать права, свободы и законные интересы других собственников помещений, Компании.

4.1.8. В установленный срок устранять нарушения по требованиям Компании. В случае не исполнения Собственником требования в установленный срок, последний несет ответственность в соответствии с п. 9.5 настоящего договора.

4.1.9. Участвовать в общих собраниях Собственников помещений. В случае если Собственник помещений не может явиться на общее Собрание Собственников помещений он должен указать о своем решении в заочной форме.

4.1.10. Принять по акту выполненные работы Компании в назначенном месте и времени.

4.1.11. Уведомлять не менее чем за 10 дней до собрания в письменной форме Компанию о всех общих собраниях, которые будут проводиться Собственниками помещений. В случае если на повестку общего собрания Собственников помещений будет ставиться вопрос о смене способа управления или досрочном расторжении настоящего договора управления, собственники помещений не только обязаны уведомить Компанию о таком собрании, но и предоставить возможность представителю Компании выступить на таком собрании.

4.1.12. Самостоятельно складировать твердые бытовые отходы в мусоропровод, складировать крупногабаритные отходы на специально отведенном земельном участке

4.1.13. Не загромождать места общего пользования.

4.1.14. Строительный мусор вывозить и утилизировать самостоятельно.

4.1.15. Возместить все убытки, связанные с выполнением настоящего договора, и погасить задолженность перед Компанией в полном объеме, в случае смены способа управления, либо расторжения договора, в том числе уплатить неустойку указанную в п. 9.7., 9.8 настоящего договора.

4.2. По настоящему договору Собственники помещений вправе:

4.2.1. Указывать Компании о недостатках, нарушениях в содержании и ремонте Дома, в порядке, установленном в разделе 8 настоящего договора.

4.2.2. Требовать от Компании обеспечить содержание и ремонт общего имущества Дома, в объемах соразмерных суммам, поступивших платежей.

4.2.3. По окончании календарного года в течение первого квартала получать отчет от Компании о выполнении условий договора за предыдущий отчетный период, на основании письменного заявления в виде выписки из лицевого счета дома.

4.2.4. Осуществлять контроль выполнения Компанией обязательств по настоящему договору в соответствии с разделом 8 договора. Осуществлять контроль могут только собственники помещений, исполняющие обязанность по несению расходов на содержание и ремонт общего имущества Дома.

4.2.5. Сверх услуг по настоящему договору, заказать дополнительные услуги Компании за согласованную оплату и в оговоренные сроки, посредством обращения в офис Компании.

5. Порядок приемки работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

5.1. Компания обязана в течение 30 дней по истечении квартала представить уполномоченному общим собранием представителю собственников помещений МКД Акты выполненных по содержанию и ремонту общего имущества дома за каждый месяц.

5.2. Уполномоченный представитель собственников обязан в течение 15 дней с момента предоставления Компанией Актов выполненных работ за прошедший период принять выполненные работы, подписать Акты выполненных работ и вернуть в Компанию.

5.3. В случае наличия претензий к выполненным работам, уполномоченный представитель собственников обязан в течение 15 дней с момента предоставления Компанией Акта выполненных работ предъявить письменную претензию в Компанию, с обязательным подтверждением оснований. В случае если обращение собственника помещения в Компанию не содержит определенную просьбу, дату, период, объем, качество невыполненных либо некачественно-выполненных работ, то такое обращение не является претензией, о чем Компания уведомляет такого собственника.

5.4. Компания обязана рассмотреть и дать ответ в течение 15 дней с момента предъявления претензии. В случае обоснованной претензии устранить недостатки в разумные сроки.

5.5. После устранения Компанией возникших претензий при приемке выполненных работ по акту, уполномоченный представитель собственников обязан в течение трех дней подписать такой акт выполненных работ.

5.6. В случае не подписания уполномоченным представителем собственников Актов выполненных работ за квартал без предъявления обоснованных письменных претензий и уважительных причин, Компания вправе привлечь для приемки работ и подписания Актов выполненных работ на свое усмотрение любого другого собственника помещения.

5.7. В случае отказа собственниками помещений в приемке работ и подписании Актов выполненных работ без предъявления обоснованных письменных претензий и уважительных причин в течение 30 дней с момента представления Актов выполненных работ, указанные работы считаются принятыми в полном объеме.

6. Стоимость услуг и работ по настоящему договору и порядок расчетов.

6.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему Договору;

- вознаграждение Компании по настоящему договору;

- иные расходы, связанные с выполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

6.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому собственником помещению.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома установлена в Приложении № 5 к договору и утверждена общим собранием собственников помещений.

6.4. Вознаграждение Компании по настоящему договору включается в смету затрат на содержание и ремонт общего имущества дома и составляет 0,7 рублей за 1 м² общей площади многоквартирного дома.

6.5. Оплата услуг и работ по содержанию общего имущества производится следующими способами:

▪ Внесением денежных средств Собственниками помещений платы за содержание и ремонт общего имущества в кассу или на расчетный счет Компании. Каждый собственник помещений рассчитывает плату на содержание и ремонт общего имущества Дома, исходя из занимаемой площади и цен, установленных в приложении № 5 к настоящему договору.

Каждый собственник помещений вносит плату на содержание и ремонт общего имущества Дома с учетом льгот и субсидий, установленных законодательством и обеспеченных финансированием из бюджета.

В случае несвоевременного внесения отдельным собственником (нанимателем) помещений платы за содержание и ремонт общего имущества Дома, обязанность с такого собственника помещений не снимается, обязанность перед остальными Собственниками помещений внести плату не прекращается.

▪ Денежными средствами, внесенными Собственниками помещений за содержание и ремонт общего имущества на счета третьих лиц, по договорам с такими лицами, при отсутствии у последних подтверждающих расходы на содержание и ремонт общего имущества Дома документов;

▪ Субсидии и дотации на разницу в ценах платы на содержание и ремонт общего имущества в размерах, утвержденных органами местного самоуправления;

▪ Меры социальной поддержки, предоставленные собственнику (нанимателю) помещений.

▪ Иные средства, поступившие от использования общего имущества Дома.

6.6. Денежные средства, по мере поступления от Собственников помещений за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Компания направляет на оплату оказанных услуг непосредственно выполнившим их организациям.

6.7. Стоимость оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома определяется как стоимость выполненных работ субподрядными организациями или сметная стоимость работ.

6.8. Каждый собственник помещений обязан внести плату на содержание и ремонт общего имущества Дома до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Компании.

6.9. По встроенным нежилым помещениям в Доме, собственники помещений вносят плату на содержание и ремонт общего имущества Дома и оплачивают вознаграждение Компании по договору на основании счета и акта, выставляемого Компанией в течение 10 рабочих дней по окончании месяца.

6.10. В случае несвоевременной оплаты отдельными Собственниками помещений, задолженность с данных Собственников не списывается, обязанность произвести оплату не прекращается.

6.11. Компания имеет право произвести повышение цен на содержание и ремонт общего имущества Дома, на услуги Компании только на основании решения общего собрания собственников помещений.

6.12. Не запланированные расходы по содержанию и ремонту Дома, не входящие в смету затрат и в план текущего ремонта, согласовываются, Компанией с уполномоченным представителем собственников либо на основании общего собрания Собственников помещений, в дополнительном соглашении к настоящему договору.

7. Порядок сдачи в аренду общего имущества Дома.

7.1. Общее имущество Дома может быть сдано в аренду только на основании и на условиях, установленных общим собранием собственников помещений.

7.2. Договор аренды с арендатором заключает Компания, от имени Собственников помещений, на условиях, согласованных с Компанией с арендатором.

7.3. Контроль исполнения договора аренды осуществляет Компания.

7.4. Компания за ведение договора аренды общего имущества Дома получает вознаграждение в размере 10% от арендной платы.

7.5. Арендная плата направляется на содержание и ремонт Дома за исключением сумм вознаграждения Компании.

8. Контроль исполнения обязательств

8.1. Собственник помещений осуществляет контроль выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома посредством подписания актов выполненных работ, предоставляемых Компанией в течение текущего года до момента предоставления годового отчета Собственникам.

В случае не подписания акта выполненных работ без уважительных причин в течение одного месяца, такие Акты считаются принятыми посредством опубликования на досках объявлений в помещении Собственников Дома и приобщения к проверке факта выполнения работ и подписания Акта выполненных работ другого Собственника помещений.

8.2. Собственники помещений осуществляют контроль качества оказания услуг по содержанию общего имущества Дома путем подачи письменного обращения в Компанию. Письменное обращение подается в течение календарного месяца.

В случае если в течение календарного месяца от Собственников помещений не поступало письменных обращений по качеству услуг по содержанию общего имущества Дома, считается, что указанная услуга оказана в полном объеме.

8.3. Собственники помещений осуществляет контроль качества работ по ремонту общего имущества Дома путем подачи письменного обращения в Компанию. Письменное обращение подается в течение года с момента выполнения работ.

В случае если в течение календарного года от Собственников помещений не поступало письменного обращения на качество работ по ремонту общего имущества Дома, считается, что работы выполнены качественно.

8.4. Компания при получении письменного обращения проводит проверку качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома, по результатам проверки составляется акт и предоставляется информация о проведенной проверке и принятых мерах.

9. Ответственность сторон

9.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Компания не несет ответственности, если неисполнение обязательств по договору возникло в результате нарушения Собственниками помещений условий настоящего договора, в том числе не исполнения подраздела 4.1 договора.

9.3. Компания не несет ответственности, если неисполнение обязательств по договору возникло в результате обстоятельств описанных в п.3.2.5. договора.

9.4. В случае несвоевременного внесения платы собственник помещений обязан возместить проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки.

9.5. В случае не исполнения Собственником требования Компании об устранении недостатков в установленный срок, такой Собственник несет полную ответственность за нарушение правил пользования жилыми помещениями. В таком случае Компания ответственности не несет за ненадлежащее содержание и ремонт дома и вправе обратиться для привлечения к ответственности собственника в соответствующую инстанцию.

9.6. В случае если при переходе права собственности Собственник помещения не исполнил обязательства по погашению задолженности, Собственник помещения обязан уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки от даты перехода права собственности.

Неустойка не подлежит взысканию, если Собственник помещения в добровольном порядке погасил задолженность до подачи заявления в судебные органы о принудительном взыскании указанной задолженности.

9.7. В случае нарушения Собственниками помещений порядка расторжения либо отсутствии оснований для расторжения в одностороннем порядке настоящего договора, Собственникам помещений обязаны выплатить неустойку в размере платы за содержание и ремонт общего имущества дома до конца текущего года, сверх убытков и задолженности на момент расторжения договора.

9.8. В случае окончания срока действия либо расторжения настоящего договора Собственники обязаны погасить всю задолженность перед компанией на момент расторжения настоящего договора, а так же возместить Компании все убытки и расходы, связанные с расторжением договора.

10. Срок действия договора.

10.1. Договор вступает в силу с «___» _____ 2013 г.

10.2. Договор заключен сроком на два года.

10.3. Компания должна приступить к исполнению обязательств в течение тридцати дней с момента вступления договора в силу.

10.4. Собственники помещений исполняют обязанность по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества Дома с момента вступления договора в силу.

10.5. Если за месяц до окончания договора ни одна из сторон не известит другую сторону о расторжении договора, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11. Порядок изменения или расторжения договора, смена лиц в договоре.

11.1. Споры решаются в порядке, предусмотренном законодательством. В судебном порядке споры разрешаются без соблюдения претензионного порядка.

11.2. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

11.3. Собственники помещений, при письменном обоснованном подтверждении, имеют право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Компания не обеспечила содержание и ремонт имущества на надлежащем уровне в течение двух месяцев, за исключением случаев, когда такое не выполнение или не исполнение возникло в результате действий третьих лиц.

11.4. Собственники помещений при досрочном расторжении договора обязаны до расторжения договора возместить все расходы сверх неустойки, понесенные Компанией и не оплаченные по договору, посредством выставления Компанией Собственникам счетов в квитанции на сумму затрат пропорционально долям Собственников на момент расторжения договора, в том числе не оплаченная дебиторская задолженность всех Собственников на момент расторжения договора, а так же суммы по выполненным работам по содержанию и ремонту превышающие размер начислений Собственникам на момент расторжения договора.

11.5. Компания имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Сособственниками добровольно оплачивается в срок менее 50 % от цены договора в течение двух месяцев.

11.6. В случае расторжения договора, в одностороннем порядке предусмотренном настоящим разделом, сторона, заявившая о таком расторжении направляет уведомление о расторжении за один месяц до даты прекращения действия договора.

11.7. При переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, дарения или иное законное основание) новый собственник помещения является правопреемником предыдущего собственника помещения по всем правам и обязанностям по данному договору.

Об указанном правопреемстве собственник помещения обязан уведомить нового собственника путем включения такого уведомления в договор, являющегося основанием для перехода права собственности.

Об указанном правопреемстве предыдущий собственник помещения обязан уведомить Компанию в течение 3 дней с момента подписания договора, являющегося основанием для перехода права собственности.

12. Прочие условия

12.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых храниться у Компании, а другой у _____, г. Новокузнецк, ул. _____ д. _____, кв. _____.

Экземпляр договора, выдается каждому Собственнику по письменному заявлению последнего.

12.2. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 Состав общего имущества Дома;

Приложение № 2 Характеристики дома;

Приложение № 3 Объемы услуг по содержанию общего имущества Дома;

Приложение № 4 Примерный перечень работ по ремонту общего имущества Дома, выполняемых при отсутствии плана работ по ремонту;

Приложение № 5 Цена платы за содержание и ремонт общего имущества;

Приложение № 6 Протокол общего собрания собственников помещений;

Приложение № 7 Перечень платных услуг в помещениях;

Приложение № 8 Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту МКД;

Приложение № 9 Сроки устранения аварий.

Приложение № 10 Примерная форма лицевого счета дома.

Приложение №11 План текущего ремонта.

Приложение №12 Смета расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____ **Простак Д.Э.**

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12

От имени Собственников помещений МКД № _____ по ул. _____

Состав общего имущества дома

К общему имуществу относятся:

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы.
2. Чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме.
3. Крыши, система водостока.
4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции, ограждающие ненаесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненаесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения состоящие из стояков до первого отключающего устройства (не включая контрольный кран в жилом или нежилом помещении).
7. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков и обогревающих элементов (не включая отопительный прибор в жилых и нежилых помещениях).
8. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____ **Простак Д.Э.**

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12

Р/с 40702810900000006252 в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк». БИК 043209740.

От имени Собственников помещений МКД № _____ по ул. _____

Приложение № 2 к договору № _____
 по содержанию и ремонту общего имущества МКД по адресу:
 г. Новокузнецк: ул. _____, д. ____ от «__» _____ 2013г.
 Характеристика многоквартирного дома по адресу: г.Новокузнецк

№	Справочная информация (характеристики МКД)	количество	примечание
	Общая характеристика		
1	Год постройки		
2	Общая площадь жилых и нежилых помещений, м.кв.		
3	Общая площадь жилых помещений, м.кв.		
4	Общая площадь нежилых помещений, м.кв.		
5	Площадь кровли, м.кв.		
6	Площадь подвала, м.кв.		
7	Высота здания		
8	Количество этажей		
9	Количество подъездов		
10	Количество лифтов/площадь квартир выше 2 этажа.		
11	Площадь квартир 3-9эт.(лифт), м.кв.		
12	Материал стен		
13	Материал кровли		
14	Наличие освежения в подвале		
	Подъезды		
1	Площадь лестничных клеток, маршей и тамбуров, м.кв. 1-2эт.		
2	Площадь лестничных клеток, маршей и тамбуров, м.кв.3-4эт.		
3	Площадь стен подъезда (окрашенных эмалью), м.кв.		
4	Площадь стен подъезда (побелка), м.кв.		
5	Площадь остекления, м.кв. (всего)		
	Придомовая территория		
1	Площадь придомовой территории (уборочная площадь) м.кв.		
2	Площадь газонов и грунта, м.кв.		
3	Площадь асфальта, в том числе м.кв. (дорога, выхода из подъездов, тротуар, и.т.п.).		
4		тротуар	
5		дорога	
6		отмостка	
	Мусоропровод		
1	Количество мусоропроводов, шт.		
2	Протяженность мусоропровода (всего) .м.п.		
3	Площадь мусорокамеры, м.кв.		
4	Количество загрузочных клапанов, шт.		
5	Площадь дератизации, м.кв. (подвал, м/камеры)		
	Система отопления		
1	Количество узлов отопления, шт.		
2	Тип регулировки подачи тепла		
3	Количество приборов учета тепла, шт		

4	Протяженность розлива, м.п.		
5	Протяженность стояков отопления, м.п.		
6	Количество приборов отопления (подъездное), шт.		
7	Оборудованная площадь, м.кв.		
	Система холодного водоснабжения		
1	Количество узлов (вводов) холодной воды, шт.		
2	Протяженность розлива ХВС, м.п.		
3	Протяженность стояков ХВС, м.п.		
4	Оборудованная площадь, м.кв.		
	Система горячего водоснабжения		
1	Количество счетчиков горячей воды, шт.		
2	Протяженность розлива ГВС, м.п.		
3	Протяженность стояков ГВС, м.п.		
4	Оборудованная площадь, м.кв.		
	Система водоотведения		
1	Протяженность лежачков водоотведения, м.п.		
2	Протяженность стояков водоотведения, м.п.		
3	Оборудованная площадь, м.кв.		
	Система электроснабжения		
1	Количество электросчетчиков, шт.		
2	Наличие общедомового счетчика		
3	Оборудованная площадь, м.кв.		

От имени ООО «Управляющая компания - Семерка»

Генеральный директор _____ Простак Д.Э.

ИНН/КПП 4253001771/425301001 Р/с 40702810900000006252 в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк». БИК 043209740.

Юр. Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12

От имени Собственников помещений МКД № ____ по ул. _____

Приложение № 3 к договору № _____
 по содержанию и ремонту общего имущества
 МКД по адресу:
 г. Новокузнецк: ул. _____, д.
 _____ от «__» _____ 2013г.

Объемы обязательных услуг по содержанию общего имущества МКД.

Статья затрат (наименование работ, услуг)	Период	Кол-во раз за период
Услуги управления на 2013г.	12 месяцев	постоянно
Аварийно-диспетчерское обслуживание (м.кв. общей площади дома).	12 месяцев	постоянно
Дератизация (подвал)	2 недели	1,00
Вывоз твердо-бытовых отходов	ежедневно	1,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа (без оборудования)	неделя	5,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2 (без оборудования)	неделя	1,00
Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (без оборудования)	месяц	1,00
Мытьё лестничных площадок и маршей выше трех этажей (без оборудования)	месяц	1,00
Подметание свежевыпавшего снега (асфальт)	неделя	3,00
Сдвигание свежевыпавшего снега (асфальт)	неделя	2,00
Подметание территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	день	1,00
Подметание территории (газоны, дворовая территория)	месяц	1,00
Уборка территории от случайного мусора	неделя	3,00
Очистка урн от мусора	день	1,00
Очистка подвала, чердака от мусора (без вывоза и утилизации)	12 месяцев	1,00
Запуск отопления	12 месяцев	1,00
Заполнение системы	12 месяцев	1,00
Опрессовка системы (подготовка к сезонной эксплуатации)	12 месяцев	1,00
Опрессовка узла отопления (подготовка к сезонной эксплуатации)	12 месяцев	1,00
Промывка системы отопления холодной водой без препаратов (подготовка к сезонной эксплуатации)	12 месяцев	1,00
Осмотр узла отопления с составлением акта	9 месяцев	9,00
Снятие и передача показаний с узлов учета ХВ и ГВ	месяц	1,00
Подготовка и сдача паспорта готовности дома к отопительному сезону (заверенный ГЖИ, Администрацией района, собственником, обслуживающей организацией, ресурсоснабжающей организацией).	12 месяцев	1,00
Проведение планового комплексного технического осмотра здания (с жилой площади)	6 месяцев	1,00

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____ **Простак Д.Э.**
 ОГРН 111425002786
 ИНН/КПП 4253001771/425301001
 Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12
 Р/с 40702810900000006252 в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк». БИК 043209740.

От имени Собственников помещений МКД № _____ по ул. _____

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

работ по ремонту общего имущества Дома, выполняемых при отсутствии плана работ по ремонту

№ п/п Наименование работ по ремонту общего имущества

1. СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

1.1 ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами
Частичная или полная замена поручней лестничных ограждений
Частичная замена и укрепление металлических перил
Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок
Ремонт канализационных ниш

1.2 ФУНДАМЕНТЫ И СТЕНЫ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Ремонт прямков, входов в подвал
Устройство (заделка) вентиляционных продухов
Устройство решеток на подвальные окна
Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд

1.3 ФАСАДЫ, СТЕНЫ

Ремонт и отделка цоколя, пантуса
Ремонт, устройство козырьков над подъездами
Ремонт крылец
Заделка и герметизация швов и стыков
Утепление промерзающих участков стен, углов со стороны помещения
Установка новых домовых знаков и наименований улиц
Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей
Заделка трещин, расшивка швов и перекладка отдельных участков площадей до 2 м² кирпичных стен
Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд
Мелкий ремонт балконов, крылец, козырьков над подъездами, балконами верхних этажей (заделка выбоин, трещин, восстановление гидроизоляционного слоя, укрепление козырьков и ограждений крылец)

1.4 КРОВЛЯ

Мелкий профилактический ремонт кровли
Замена участков водосточных труб
Ремонт слуховых окон, люков и входов на чердак

1.5 ОКНА, ДВЕРИ

Установка металлических дверей
Замена чердачных люков на металлические
Вставка недостающих стёкол (остекление)
Укрепление стекол в деревянных и оконных заполнениях
Ремонт, утепление оконных и дверных проемов

1.6 ПЕРЕКРЫТИЯ

Утепление чердачного перекрытия
Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд
Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий
Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях
Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах

3. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

2.1 СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Установка, смена запорной и регулирующей арматуры
Замена участков трубопровода, с теплоизоляцией и антикоррозийным покрытием до 1 п.м.
Ремонт распределительного трубопровода отопления (розлив) без замены
Ремонт приборов отопления без замены
Ремонт подъездного отопления без замены
Ремонт полотенцесушителей без замены
Ремонт теплоизоляции трубопроводов отопления до 2 п.м.
Замена задвижек
Замена участков трубопровода длиной до 1 п.м.
Испытание систем центрального отопления
Набивка, смена сальников
Уплотнение, смена сгонов
Мелкий ремонт теплоизоляции

2.2 СИСТЕМА ХВС и ГВС

Установка, смена кранов, вентилях, и др. запорной арматуры
Замена участков трубопровода, с теплоизоляцией и антикоррозийным покрытием до 1 п.м.
Ремонт распределительной сети трубопроводов холодной и горячей воды (розлив) без замены
Замена задвижек
Ремонт теплоизоляции трубопроводов до 1 п.м.
Замена участков трубопровода длиной до 1 п.м.
Смена прокладок в водоразборных кранах
Замена контрольных кранов в квартирах
Уплотнение, смена сгонов
Набивка, смена сальников
Разборка, прочистка, сборка водоразборных кранов, вентилях
Ревизия задвижек с установкой новых прокладок
Мелкий ремонт теплоизоляции

2.3 СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ

Ремонт внутреннего водостока без замены
Зачеканка раструбов труб
Ремонт и установка креплений

2.4 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Ремонт этажных щитков
Замена электропроводки, перетяжка проводов
Восстановление цепей заземления
Мелкий ремонт электропроводки до 1 м.п.
Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов электротехнического оборудования

2.5 ВЕНТИЛЯЦИЯ

Ремонт и замена шибберов, зонтов над шахтами, дефлекторов, оголовков труб

2.6. МУСОРОПРОВОД

Ремонт загрузочных устройств, клапанов, мусоросборных камер, стволов

4. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Ремонт разрушенных участков асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров, отмосток до 4 м2
Ремонт установленных контейнерных площадок
Ремонт установленных газонных ограждений

От имени ООО «Управляющая компания - Семерка»

Генеральный директор _____ **Простак Д.Э.**

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Р/с 40702810900000006252 в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк». БИК 043209740.

Юр. Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12

От имени Собственников помещений МКД № _____ по ул. _____

Приложение № 5
к договору №___ от «___»_____2013г.
дома по адресу:
г. Новокузнецк: ул. _____.

Цена платы за содержание и ремонт общего имущества в 2011г.

№ п/п	Виды услуг	Ед. изм.	100 % цена
1	100 % затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества (на 1 м ² общей занимаемой площади)	руб/ м ²	

Примечание: цены указаны без учета субсидий и мер социальной поддержки.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____ **Простак Д.Э.**

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12

Р/с 40702810900000006252 в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк». БИК 043209740.

От имени Собственников помещений МКД № _____ по ул. _____

Приложение № 7
к договору №__ от «___» _____ 2013г.
дома по адресу:
г. Новокузнецк: ул. _____,

Наименование работ	Стоимость работа/материалов.	Дополнительная информация
ВОДОПРОВОД и КАНАЛИЗАЦИЯ		
Замена подводки холодной/горячей воды	5000-5500	Сталь. (Железо и работа)
Замена подводки холодной/горячей воды	3500-4000/1500	ППРК
Замена стояка холодной/горячей воды диам. 15-25, в пределах этажа. Замена, перенос.	1000-1200	Сталь, за шт.,+250 руб.перекрытие.(с материалом)
Замена стояка холодной/горячей воды в пределах этажа. замена, перенос.	1000/200	ППРК, за шт.,+250 руб.перекрытие.
Установка унитаза, замена.	1000	Работа
Демонтаж бачка, раковины	200	Работа
Установка «тюльпана», мойка	700	Работа
Замена стояка канализации	1500/500	
Замена лежача (слив канализации)	1800/2300	
Дополнительная врезка	200	Работа
Установка контрольного крана на унитаз	200	Работа
Установка контрольного крана на стиральную машинку	200 «ленивчик»-500	Работа
Установка водосчетчиков/с материалом	2000/3800	
Замена фильтра, обратного клапана,к\крана	400	Работа
Подключение стиральной машинки	500	Работа
Установка смесителя (ванна/кухня). Ревизия смесителя	350 от 150	Работа
Установка ванны (обвязка, регулировка, установка)	1000	Работа
Установка обвязки на ванну	350	Работа
Установка сифона на раковину	200	Работа
Установка полотенцесушителя	750	Работа
Подводка к полотенцесушителю	750	+250руб. перекрытие(сталь)
Установка заглушек, 1 шт.	50	Работа
Чистка засора канализации	350	
Чистка засора унитаза	от 350	
Замена арматуры в бачке унитаза	400	Работа
Ревизия арматуры	от 200	
Выезд со сваркой	1500	
ОТОПЛЕНИЕ		
Замена стояка отопления, сталь диам.15-25	1000-1200	Работа с материалом
Перенос ст. отопления	1000-1200	Работа с материалом
Демонтаж приборов отопления, шт.	750	
Дополнительная врезка, шт.	200	Работа с материалом
Установка перемычки, шт.	400	Работа с материалом
Установка дополнительного крана	200	Работа
Установка конвектора обычного	От 1500	Работа без перем. и крана
Установка конвектора «универсал»	От 1500	Работа без перем. и крана
Установка батареи чугунной	От 1500	Работа без перем. и крана
Установка алюминиевых радиаторов «Global»	2000	Радиатор, Установка 2-х кранов, перемычка
Устройство подводки к батарее	500-800	от длины подводки
ДРУГИЕ УСЛУГИ		
Уборка мусора	От 200	
Вывоз мусора	От 200	
Вывоз мусора	700	до 1.5т.
Опломбировка счетчиков ХГВ, счетчик	220	
Отключение с последующим включением стояков хол./гор. воды или отопления	200	Стояк
Минимальный выезд со сваркой	1500	

Перечень платных услуг в помещениях. Утверждаю: генеральный директор _____ Простак Д.Э.

**Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества
Многokвартирных домов ООО "УК -СЕМЕРКА" на 1.01.2013г.**

Утверждаю _____ генеральный директор Простак Д.Э.

№ п/п	Статья затрат (наименование работ, услуг)	единица измерения.	стоимость за единицу, руб.
1. Услуги по обслуживанию			
1	Вознаграждение компании на 2013г.	м.кв.	0,70
2	Диспетчеризация узлов коммерческого учета тепловой энергии (мониторинг, сдача показаний) в месяц.	узел	2000,00
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание (м.кв. общей площади дома).	м.кв.	2,40
4	Лифт (ООО "Кузнецклифтремонт»)	м.кв.	4,82
5	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов с жилой площади	м.кв.	от 1
6	Услуги расчетного центра (расчет и начисление квартплаты)	с руб.нач исл.	0,011
7	Услуги паспортного стола	м.кв.	0,21
2. Услуги по санитарному содержанию			
<i>Санитарное содержание подъезда (с учетом материалов)</i>			
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа (без оборудования)	1м2	1,29
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа на 1м2 (на л/кл лифт)	1м2	1,55
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа на 1м2 (на л/кл мусоропровод)	1м2	1,67
4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа на 1м2 (на лкл мусоропровод и лифт)	1м2	1,75
5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2 (без оборудования)	1м2	1,01
6	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2 (на лкл лифт)	1м2	1,37
7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2 (на л/кл мусоропровод)	1м2	1,42
8	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.на 1м2 (на лкл мусоропровод и лифт)	1м2	1,54
9	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (без оборудования)	1м2	3,34
10	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (на л/кл лифт)	1м2	2,44
11	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (на л/кл мусоропровод)	1м2	3,15
12	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (на л/кл мусоропровод и лифт)	1м2	2,76
13	Мытьё лестничных площадок и маршей выше трех этажей (без оборудования)	1м2	2,81

14	Мытьё лестничных площадок и маршей выше трех этажей (на л/кл лифт)	1м2	2,17
15	Мытьё лестничных площадок и маршей выше трех этажей (на л/кл мусоропровод)	1м2	2,72
16	Мытьё лестничных площадок и маршей выше трех этажей (на л/кл мусоропровод и лифт)	1м2	2,25
17	Влажная протирка подоконников на лестничных клетках	1м2	2,89
18	Влажная протирка ограждений на лестничных клетках	1м2	2,78
19	Влажная протирка чердачных лестниц на лестничных клетках	1м2	1,85
20	Влажная протирка отопительных приборов на лестничных клетках	1м2	3,60
21	Влажная протирка почтовых ящиков на лестничных клетках	1м2	1,42
22	Влажная протирка электрощитков на лестничных клетках	1м2	1,76
23	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1м2	1,97
24	Мытье окон легкодоступных для работы с одной стороны	1м2	8,57
25	Мытье окон труднодоступных для работы с одной стороны	1м2	10,41
26	Обметание пыли со стен и потолков	м2	1,33
Санитарное содержание мусоропровода (с учетом материалов)			
1	Профилактический осмотр мусоропроводов уборщиком	м	0,54
2	Профилактический осмотр мусоропроводов инженером	м	1,16
3	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	шт	18,16
4	Удаление мусора из мусороприемных камер	м3	201,26
5	Влажное подметание пола мусороприёмных камер	м2	1,30
6	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	м	5,35
7	Дезинфекция мусоросборников	шт	32,45
8	Устранение засора	шт.	150,00
9	Устранение тяжелого засора (в том числе строительным или негабаритным мусором)	шт.	400,00
Санитарное содержание придомовой территории (с учетом материалов)			
1	Подметание свежевыпавшего снега	м2	0,34
2	Сдвигание свежевыпавшего снега	м2	1,45
3	Посыпка территории граншлаком	м2	2,35
4	Уборка контернейной площадки в холодный период	м2	10,39
5	Уборка контернейной площадки в теплый период	м2	2,98
6	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	м2	0,20
7	Подметание территории (газоны, дворовая территория)	м2	0,31
8	Уборка отмостки от мусора	м2	4,54
9	Уборка территории от случайного мусора	м2	0,16
10	Очистка металлической решетки и приемков	шт	64,30
11	Очистка урн от мусора	шт	7,65
12	Уборка спусков в подвал	м2	4,54
Прочие санитарные работы			
1	Вывоз крупногабаритного мусора (без утилизации), минимум 1 м.куб.	м.куб.	950
2	Очистка подвала, чердака от мусора (без вывоза и утилизации)	м.кв.	11,25
3	Очистка подвала, чердака от мусора, при сильной захламленности(без вывоза и утилизации)	м.кв.	30,25
3. Содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования (без учета материалов)			

1	замена крана/манометра Д15,	шт.	230
2	замена крана/манометра Д20	шт.	230
3	Замена крана шарового Д25	шт.	322
4	Замена крана шарового Д32	шт.	345
5	Замена крана шарового Д40	шт.	400
6	замена сборки д.15	шт.	400
7	замена сборки д.20	шт.	400
8	замена сборки д. 25	шт.	510
9	замена сборки д. 32	шт.	570
10	замена сборки д. 40	шт.	580
11	замена сборки д. 50	шт.	782
12	замена сборки большего диаметра	шт.	Договорная
13	замена стояка отопления д. 15	м.п.	400
14	замена стояка отопления д. 20	м.п.	440
15	замена стояка Х.Г.В д. 25	м.п.	460
16	замена стояка Х.Г.В д. 32	м.п.	495
17	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.25	м.п.	520
18	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.32	м.п.	575
19	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.40	м.п.	630
20	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.50	м.п.	690
21	замена розлива хол./гор. Воды и отопления, д.76	м.п.	920
22	замена розлива хол./гор.Воды и отопления, д.100	м.п.	1035
23	замена стояка/лежака канализации д.50	м.п.	575
24	замена лежака канализации д.100	м.п.	920
25	замена стояка канализации д.100	от 1м.п.	970
26	замена тройника канализации д.100	шт.	920
27	замена отвода канализации д.100	шт.	515
28	замена муфты канализации на д.100	шт.	515
29	замена "ревизии" канализации с чугуна на ПП д.110	шт.	690
30	замена других фасонных частей канализации Ду110	шт.	575
31	монтаж стояка в перекрытии Д.15-25/ Д.32	шт.	270/370
32	замена задвижки д.50 без сварки/сварка	шт.	1100/ 1450
33	замена задвижки д.80 без сварки/сварка	шт.	1350/ 1800
34	замена задвижки д.100 без сварки/сварка	шт.	1400/ 1850
35	Запуск отопления	узел	2500
36	Заполнение системы	узел	500
37	Расборка/сборка, ревизия элеватора	шт.	2000
38	Консервация системы	узел.	1000
39	Оппрессовка системы	шт.	4000
40	Оппрессовка узла отопления	шт.	2500
41	Промывка системы отопления холодной водой без препаратов	шт.	4000
42	Перекрытие/открытие стояка до Ду50	стояк	200
43	Перекр./откр. задвижки, крана шарового, затвора более Ду 50	кран	250
44	Выезд слесаря (ложный)	узел	200

45	Замер температуры в квартире с составлением акта	кв.	500
46	Выезд бригады с газосваркой/электросваркой (минимальный)	шт.	880
47	Монтаж балансировочного клапана Ду 20	шт.	920
48	Монтаж балансировочного клапана Ду 25	шт.	980
49	Монтаж балансировочного клапана Ду 32	шт.	1035
50	Монтаж балансировочного клапана Ду 40	шт.	1100
51	Монтаж балансировочного клапана Ду 20 с конусным переходом	шт.	2070
52	Монтаж балансировочного клапана Ду 25 с конусным переходом	шт.	2070
53	Монтаж балансировочного клапана Ду 32 с конусным переходом	шт.	2300
54	Монтаж балансировочного клапана Ду 40 с конусным переходом	шт.	2300
55	Монтаж и подключение насоса циркуляционного до Ду 25	шт.	от 1500
56	Монтаж и подключение насоса циркуляционного Ду 32-40	шт.	от 1600
57	Замер параметров на узле отопления (температура или давление)	узел	300
58	Заглушить трубу Ду от 50 до 100мм (установка "блина").	шт.	690
59	Установка фильтра грубой очистки Ду 25-40	шт.	630
60	Установка клапана обратного Ду 25-40	шт.	630
61	Чистка фильтра грубой очистки Ду15-40	шт.	400
62	Зачистка и покраска узла отопления	узел	3680
63	Покраска узла отопления	узел	860
64	Регулировка подачи тепла балансировочным краном на узле	шт.	200
65	Регулировка положения циркуляционного насоса	шт.	200
66	Выезд на замер параметров с представителями РСО или сетевыми организациями	узел	300
67	Осморт узла (отопления, ХВС) с составлением акта	узел	300
68	Установка прибора подъездного отопления (конвектор)	шт.	2200
69	Установка прибора подъездного отопления (регистр)	шт.	от 2000
70	Теплоизоляция трубопровода Ду 15-50мм. (с материалом)	м.п.	305
71	Теплоизоляция трубопровода Ду 60-100мм.(с материалом)	м.п.	345
72	Отключение у неплательщиков горячей воды (без сварочных работ)	квартир а	300
73	Отключение у неплательщиков горячей воды (сварочные работ)	квартир а	880
74	Снятие показаний с узлов учета ХВ и ГВ	узел	50
Работы на электросетях и вспомогательные работы			
1	Демонтаж светильника	шт.	60,00
2	Замена лампы в светильнике	шт.	12,00
3	То же, в светильнике дворового освещения (без привлечения АГП)	шт.	180,00
4	То же, в светильнике дворового освещения ДЛР 250-500 Вт(без привлечения АГП)	шт.	180,00
5	Замена розетки	шт.	66,00
6	Замена выключателя	шт.	66,00
7	Замена патрона светильника	шт.	42,00
8	Замена автоматического выключателя	шт.	60,00
9	Замена вводного общедомового рубильника	шт.	4200,00
10	Пробивка штробы под электропроводку	м.п.	276,00
11	Прокладка провода сечением до 4 кв.мм.	м.п.	54,00
12	То же сечением от 4 до 10 кв.мм.	м.п.	66,00
13	Установка монтажной коробки	шт.	60,00

14	Заделка штробы под электропроводку	м.п.	38,40
15	Ревизия ВРУ (мелкий ремонт, чистка, смазка контактных соединений, проверка болтовых соединений)	шт.	4800,00
16	Ревизия квартирного распределительного щитка	шт.	420,00
17	Монтаж выключателя	шт.	66,00
18	Монтаж электророзетки	шт.	66,00
19	Монтаж светильника наружного освещения	шт.	240,00
20	То же с устройством автоматического включения-отключения	шт.	420,00
21	Монтаж светильника дворового освещения (кобра) без привлечения АГП	шт.	840,00
22	То же с устройством автоматического включения-отключения	шт.	1140,00
23	Прокладка канала (труба, металлорукав и т.п.) под электрокабель	м.п.	30,00
24	Замена галогеновой лампы в прожекторе (без привлечения АГП)	шт.	180,00
25	Комплексное обслуживание жилфонда (содержание электрооборудования МОП)	м.кв.	0,60
4. Общестроительные работы			
1	Ремонт и герметизация межпанельных швов (пена, мастика)	м.п.	260,00
2	Запенивание швов (подвал, чердак, подъезд), не высотные работы.	м.п.	120,00
3	Устройство металлических решеток на подвальные продухи	м.кв.	910,00
4	Ремонт водосточных труб (без стоимости автовышки)	м.п.	255,00
5	Заменой фасонных частей	м.п.	310,00
6	Ремонт мягкой кровли (один слой)	м.кв.	от 200
7	Ремонт, замена водоприемной воронки внутреннего водостока	шт.	690,00
8	Оштукатуривание стен (подъезд, подвал, чердак).	м.кв.	320,00
9	Оштукатуривание внутренних откосов (шириной до 400мм).	м.п.	100,00
10	Шпатлевка стен	м.кв.	210,00
11	Окраска металлических труб и радиаторов	м.п.	125,00
12	Окраска стен вододисперсионной краской (в 2 слоя)	м.кв.	80,00
13	Окраска стен эмалью	м.кв.	95,00
14	Грунтовка поверхности	м.кв.	30,00
15	Восстановление штукатурного слоя на потолке отдельными участками	м.кв.	410,00
16	Шпатлевка оштукатуренных потолков под покраску	м.кв.	161,00
17	Окраска вододисперсионная потолков (в 2 слоя)	м.кв.	110,00
18	Окраска плинтуса	м.п.	80,00
19	Окраска ниш, поэтажных щитовых, дверей.	м.кв.	150,00
20	Окраска эмалью подоконников, откосов (шириной до 400мм)	м.п.	100,00
21	Окраска перил	м.п.	250,00
22	Установка внутреннего дверного блока	шт.	от 1550
23	Установка входного металлического дверного блока	шт.	от 1950
24	Установка дверного замка	шт.	от 250,00
25	Замена навесного дверного замка на врезной (гаражный)	шт.	от 720,00
26	Установка ограничителя на дверь	шт.	182,50
27	Установка оконных рам	шт.	410,00
28	Окраска дверей	м.кв.	180,00
29	Окраска оконных рам (площадь осекления)	м.кв.	300,00
30	Ремонт проушин на металлической двери	шт.	410,00

31	Остекление оконных рам	м.кв.	440,00
32	Навеска, укрепление (регулировка) пружин на входных дверях подъездов	шт.	100,00
33	Поклейка обоев (без рисунка)	м.кв.	100,00
34	Поклейка обоев (рисунок)	м.кв.	150,00
35	Демонтаж обоев	м.кв.	30,00
36	Смена дверных петель	шт.	211,00
37	Смена шпингалетов, ручек на оконных рамах и дверных полотнах	шт.	150,00
38	Установка почтовых ящиков (блоки от 4 до 7 ячеек)	блок	от 350
39	Установка доски объявления	шт.	500,00
40	Бетонные работы (без армирования) до 5см толщиной, без опалубки.	м.кв.	550,00
41	Минимальная стоимость работ по разделу		700,00

5. Работы по благоустройству придомовых территорий

1	Окраска бордюрного камня эмалью ПФ-115 (с краской)	м.п.	90,00
2	Покраска малых форм (с краской)	м.п.	80,00
3	Ремонт асфальтового покрытия	м.кв.	от 900
4	Спиливание дерева диаметром ствола до 25 см с распилом	шт.	3500,00
5	Спиливание дерева диаметром ствола от 25 до 40 см с распилом	шт.	6500,00
6	Спиливание дерева диаметром ствола от 40 см с распилом	шт.	от 7500,00
7	Скос травы, без уборки скошенной травы	м.кв.	1,70
8	Скос травы, с уборкой скошенной травы	м.кв.	2,20
9	Мелкий ремонт малых форм (скамейка, песочница и т.п.) без замены элементов	шт.	300,00
10	Минимальная стоимость работ по разделу		700,00

6. Прочие услуги

1	Опломбировка счетчика холодной/горячей воды	шт.	220
2	Подготовка и сдача паспорта готовности дома к отопительному сезону (заверенный ГЖИ, Администрацией района, собственником, обслуживающей организацией, ресурсоснабжающей организацией).	шт.	2500,00
3	Проведение планового комплексного технического осмотра здания (с жилой площади)	м.кв.	0,77
4	Подготовка документов и ведение дела в суде по взысканию задолжности	шт.	от 1000
5	То же, в арбитражном суде	шт.	от 9000

Ознакомлен:

Представитель собственников _____ / _____ /

В случае выполнения работ на жилом фонде подрядными организациями, стоимость услуг или работ может меняться в соответствии с условиями договора.

В случае выполнения работ или услуг не входящих в вышеуказанный перечень, стоимость таких работ приравнивается к стоимости схожих работ по прайсу или оговаривается отдельно с собственником.

Так же стоимость работ может быть рассчитана из фактической трудоемкости и сложности.

Приложение № 9
к договору № _____ от « ____ » _____ 2013г.
дома по адресу:
г. Новокузнецк: ул. _____.

СРОКИ УСТРАНЕНИЙ АВАРИЙ

№ п/п	Наименование системы	Отключенное оборудование	Время устранения аварии	Время локализации аварии
1	Холодное водоснабжение	Контрольный кран	до устранения аварии собственником (нанимателем) встроенного помещения	≤ 1 ч
		Стояк	24 ч	≤ 1 ч
		Группа стояков	18 ч	≤ 1 ч
		Дом	12 ч	≤ 1 ч
		Дом группа домов	6 ч	≤ 1 ч
2	Горячее водоснабжение	Контрольный кран	до устранения аварии собственником (нанимателем) встроенного помещения	≤ 1 ч
		Стояк	24 ч	≤ 1 ч
		Группа стояков	18 ч	≤ 1 ч
		Дом	12 ч	≤ 1 ч
		Дом группа домов	6 ч	≤ 1 ч
3	Отопление	Отопительный прибор	24 ч	≤ 1 ч
		Стояк	24 ч	≤ 1 ч
		Группа стояков	24 ч	≤ 1 ч
		Дом	24 ч	≤ 1 ч
		Дом группа домов	24 ч	≤ 1 ч
4	Канализация		6 ч	≤ 1 ч
5	Электроснабжение	Автоматический выключатель на квартиру	24 ч	≤ 1 ч
		Стояк	24 ч	≤ 1 ч
		Группа стояков	12 ч	≤ 1 ч
		Дом	6 ч	≤ 1 ч
		Дом группа домов	6 ч	≤ 1 ч
6	Внутренний водосток		6 ч	≤ 1 ч

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____ Простак Д.Э.

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12

Р/с 40702810900000006252 в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк». БИК 043209740.

От имени Собственников помещений МКД № _____ по ул. _____

Приложение № 10
к договору № _____ от « _____ » _____ 2013г.
дома по адресу:
г. Новокузнецк: ул. _____
_____.

**Примерная форма лицевого счета дома по адресу: г. Новокузнецк,
ул. _____ по состоянию на _____ 201__ г.**

Способ управления: непосредственное управление.

Управляющая организация: ООО «УК - СЕМЕРКА».

Период: _____ 2013г.

Услуги	Сальдо на начало периода, рублей.	Начислено к оплате за январь, руб.	Фактически оплачено, руб.	Списано с лицевого счета дома (выполнено работ/услуг), руб.	Остаток на лицевом счете (разница ст.3 и ст.4)	Дебиторская задолженность жителей (разница ст.2 и 3.
Содержание ОИМКД*						
Ремонт ОИМКД						
Вывоз ТБО						
Итого						

*ОИМКД – общее имущество многоквартирного дома.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____ **Простак Д.Э.**
ОГРН 111425002786
ИНН/КПП 4253001771/425301001
Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12
Р/с 40702810900000006252 в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк». БИК 043209740.

От имени Собственников помещений МКД № _____ по ул. _____

Приложение № 11
к договору № _____ от « _____ » _____ 2013г.
дома по адресу:
г. Новокузнецк: ул. _____ . _____

План текущего ремонта на 2013г.

Приложение № 12
к договору № _____ от « _____ » _____ 2013г.
дома по адресу:
г. Новокузнецк: ул. _____.

СМЕТА ЗАТРАТ

по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома _____, _____ на период _____ -
декабрь 2013 г.

№ п/п	Наименование услуг/работ	Стоимость услуги, руб./м.кв. в месяц	Стоимость работ/услуг	
			в месяц, руб.	в год, руб.
1	ВЫВОЗ и УТИЛИЗАЦИЯ твердых бытовых отходов	1		
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:			
2.1	Вывоз и утилизация крупногабаритных отходов*	0,35		
2.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание*	2,40		
2.3	Санитарная уборка*			
2.4	Услуги ГЦРКП паспортный стол*	0,21		
2.5	Услуги начисления квартплаты*	0,20		
2.6	Содержание электрооборудования на местах общего пользования*	0,60		
2.7	Административные расходы*			
2.8	Вознаграждение компании*	0,70		
2.9	Дератизация и дезинсекция*	0,10		
2.10	Обслуживание контейнеров* (Компания "Сороежка")	0,25		
3	РЕМОНТ общего имущества многоквартирного дома и другие услуги по содержанию и ремонту			
ВСЕГО				

* в случае отсутствия претензий от собственников данные затраты списываются с лицевого счета как абонентская плата в объеме средств указанных в настоящей смете затрат.

От имени ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»

Генеральный директор ООО «УК-СЕМЕРКА» _____ **Простак Д.Э.**

ОГРН 111425002786

ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12

Р/с 40702810900000006252 в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк». БИК 043209740.

От имени Собственников помещений МКД № _____ по ул. _____
