Договор № Т-24
управления многоквартирным домом

г. Новокузнецк «01» июля 2015 г.

ООО «Управляющая компания - Семерка», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания (Управляющая организация, УК)», в лице генерального директора [redacted], действующего на основании Устава, с одной стороны и

собственники помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. **Новокузнецк, ул. Мориса Тореза, дом № 24** (далее - Многоквартирный дом), действующие от своего имени на основании свидетельства о регистрации права собственности (с учетом ч.1 ст. 162 ЖК РФ) и решения общего собрания собственников, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственники», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ.
1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерацией, Гражданским Кодексом Российской Федерацией, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение срока действия договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Собственники помещений обязуются принимать результат работ и оказанных услуг и производить их оплату на условиях настоящего договора.
2.2. Общее имущество определяется в настоящем договоре техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности. Вся техническая документация на многоквартирный дом и иная документация, связанная с управлением многоквартирным домом хранится в офисе Управляющей Компании.

3. Права и Обязанности сторон.

3.1. Права и обязанности УК:

3.1.1. Организовывать работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в объеме собранных средств, в соответствии с «Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества дома», «Перечнем работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилого дома», а также соблюдать нормативные сроки устранения неисправностей в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.03г. №170.
3.1.2. Обеспечивать санитарное и техническое состояние дома согласно Приложения.
3.1.3. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.
3.1.4. Вести техническую документацию на строения, инженерные сооружения, объекты благоустройства, обеспечивающую учет переданного в управление имущества дома, которое передаётся по акту – приема передачи.
3.1.5. Систематически проводить технические осмотры общего имущества дома, корректировать базы данных, отражающих состояние имущества дома и вносить изменения в планы работ по ремонту общего имущества дома.
3.1.6. Осуществлять контроль за исполнением работ подрядными организациями с обязательным оформлением соответствующих актов.
3.1.7. Заключать от своего имени договора с третьими лицами на содержание и ремонт общего имущества дома (эксплуатирующие обслуживающие предприятия), на предоставление

коммунальных услуг (поставщики коммунальных услуг) для собственников помещений, на прием платежей от собственников помещений, а так же иные договора, направленные на достижение целей управление домом деятельность.

3.1.8. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

3.1.9. Организовывать прием платежей за коммунальные услуги, **в том числе плату за услуги на общедомовые нужды** с последующей оплатой поставщикам от имени «Собственника».

3.1.10. Организовывать начисление субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.11. Организовывать аварийно - диспетчерское обслуживание по телефону: 200-277.

3.1.12. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения граждан.

3.1.13. В целях предупреждения краж оборудования выполнять мероприятия по техническому укреплению входов в подвалы, чердаки.

3.1.14. Информировать «Собственников» об аварийных ситуациях и о сроках их устранения, а также о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей.

3.1.15. Не позднее, чем за 12 часов предупреждать Собственников о временном прекращении предоставлении коммунальных услуг и услуг по содержанию имущества домовладения.

3.1.16. Обеспечить соблюдение интересов всех собственников жилого дома при установлении условий о порядке владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.1.17. УК имеет право ограничить или приостановить оказание коммунальных услуг отдельными Собственниками помещений, в случае наличия у таковых Собственников помещений задолженности по оплате за услуги за три месяца.

3.1.18. УК может произвести вышеуказанные ограничения и приостановления коммунальных услуг только после предварительного уведомления Собственника помещения за один месяц.

3.1.19. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг, неустойку и пени предусмотренную настоящим договором, ЖК РФ.

3.1.20. Управляющая компания вправе не оказывать услуги Собственнику, если у Собственника имеется задолженность по оплате жилищно – коммунальных услуг.

3.1.21. Управляющая компания обязана ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предшествующий год. Управляющая компания обязана ежемесячно предоставлять акт выполненных работ, за отчетный месяц акт предоставляется не ранее 30 дней и не позднее 45 дней за отчетным, акт предоставляется председателю совета дома, размещается на информационных стендах в подъездах и на сайте УК.

Ежеквартально предоставлять отчет об движении денежных средств по лицевому счету дома.

3.1.22. Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

3.1.23. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома и отсутствия работ в утвержденном плане, Управляющая компания вправе не выполнять дополнительные работы.

3.1.24. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома Управляющая компания может выполнить работы при гарантировании отдельным Собственником помещения или председателем совета дома оплаты такой работы в будущем или зачете в счет будущих платежей за жилищные услуги. В случае необходимости проведения работ значительной по стоимости гарантии дает общее собрание собственников помещений.

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

3.1.26. Компания вправе их выполнить согласованные дополнительные работы 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.

3.1.27. Сдать работы любому собственнику помещения при соблюдении положений раздела 5 настоящего договора с согласованием с Советом дома.

3.2. Права и обязанности Собственника.

3.2.1. Собственник обязан поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдая права и законные интересы соседей, правила

пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме и придомовой территории, соблюдать правила пожарной безопасности.

3.2.2. Собственник обязан оборудовать помещения приборами учета ресурсов в соответствии с законом об энергосбережении (№261-ФЗ).

3.2.3. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.4. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных настоящим договором, начисляются пени. Размер пеней составляет 1/300 действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.2.5. Обеспечивать доступ представителей УК в принадлежащему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УК время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.2.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.7. Собственники обязаны выдать доверенность председателю Совета многоквартирного дома и УК для осуществления полномочий управления домом, которая оформляется приложением к настоящему договору.

3.2.8. Собственник имеет право требовать перерасчета оплаты коммунальных услуг в случае недопоставки, данных услуг, поставщиками в порядке, установленном Правительством РФ, при условии именных документов, подтверждающим временное отсутствие потребителя, которыми могут являться:

а) копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя;

г) справка органа внутренних дел о временной регистрации потребителя по месту его временного пребывания;

д) справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал. Управляющая Компания вправе снимать копии предъявляемых Собственником документов и проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней временного отсутствия Собственника, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия с места его постоянного жительства и день прибытия на это место.

3.2.9. Собственник имеет право вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения в порядке ст. 44 ЖК РФ.

3.2.10. Расторгнуть договор в случае ненадлежащего управления.

3.2.11. Собственник имеет право требовать от УК обеспечить содержание и ремонт жилого дома, и поставку коммунальных услуг, в объеме соразмерных суммам, поступивших на счет УК, а также утвержденного плана работ.

3.2.12. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения коммунальных ресурсов, без согласования с управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

При замене батарей отопления контрольный (регулировочный) кран устанавливать после перемычки, установка перемычки до прибора отопления является обязательным.
е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;
м) при проведении внутри жилого помещения работ по ремонту инженерных сетей с использованием газопламенных работ, предоставить в Управляющую Компанию пакет документов, дающих право на проведение данного вида работ, к которым относятся:
а) копия свидетельства, лицензии на проведение данного вида работ;
б) копия пожарного талона;
в) копия документа, подтверждающего образование газосварщика.
3.2.13. Без согласования с Управляющей компанией не проводить никаких газопламенных работ.
3.2.14. Собственники нежилых помещений, имеющих самостоятельный отдельный вход, в доме самостоятельно и за свой счет осуществляют надлежащее содержание прилегающей к входу территории в радиусе 15 м. (а именно убирать от мусора, благоустраивать, содержать зеленые насаждения, убирать от снега и т.д.).

4. Порядок расчетов.

4.1. Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома; плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, плату за потребленные ресурсы на общедомовые нужды.
4.2. Стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту жилого дома, устанавливается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.
4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 числа, следующего за истекшим месяцем. УК производит расчеты с поставщиками услуг на основании заключенных договоров.
Собственники помещений, лица, проживающие в жилых помещениях дома, плату за коммунальные ресурсы / услуги (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, начисленной платы по услугам на общедомовые нужды) вправе производить непосредственно на расчетные счета поставщиков услуг, ресурсоснабжающих организаций. Оплата коммунальных услуг производится по индивидуальным прибором учета (при их наличии). Ресурсоснабжающие организации производят начисление, выставление счетов квитанции, сбор денежных средств за коммунальные услуги.
4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных собственникам не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.
4.5. УК начисляет каждому собственнику помещений плату с учетом льгот, субсидий и дотаций, установленных законодательством и обеспеченных финансированием из бюджета.
4.6. В случае несвоевременной оплаты отдельными собственниками помещений, задолженность с данных собственников не списывается, обязанность произвести оплату не прекращается.
4.7. УК обязана информировать Собственников об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет производиться оплата.
4.8. Повышение цен на коммунальные услуги производится УК на основании повышения цен поставщиками указанных услуг в установленном прядке.
4.9. 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.
4.10. Денежные средства собственников помещений, оплаченные по настоящему договору за содержание и ремонт жилого помещения, оставшиеся после оплаты выполненных работ и

оказанных услуг, учитываются Компанией на лицевом счете многоквартирного дома для оплаты работ (услуг), подлежащих выполнению в последующие периоды.

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

5.1. Компания обязана в течение 30 дней по истечении квартала представить Совету дома Акты выполненных по содержанию и ремонту общего имущества дома за каждый месяц.

5.2. Совету дома 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, Совету дома обязан в течение 15 дней с момента предоставления Компанией Акта выполненных работ предъявить письменную претензию в Компанию, с обязательным подтверждением оснований.

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, Совету дома обязан в течение трех дней подписать такой акт выполненных работ.

5.6. В случае не подписания Совету дома 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, сдать работы Совету дома.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает в силу с «01» июля 2015г.

6.2. Договор заключен сроком на три года с последующей пролонгацией на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора письменно не заявит о его расторжении.

6.3. Управляющая компания обязана приступить к исполнению обязательств с момента вступления договора в силу.

6.4. Собственники помещений исполняют обязанность по оплате услуг с момента вступления договора в силу до полного исполнения своих финансовых обязательств.

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 **7 %** от арендной платы.

7.5. Арендная плата направляется на содержание и ремонт Дома за исключением сумм вознаграждения Компании и аккумулируется отдельной строчкой на лицевом счете дома.

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

8.1. Стороны имеют право по взаимному дополнительному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор. Все дополнительные соглашения должны быть утверждены общим собранием Собственников помещений.

8.2. Договор, может быть, расторгнут в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

8.3. Собственники помещений имеют право расторгнуть договор управления в одностороннем порядке, если УК не обеспечила содержание и ремонт имущества на надлежащем уровне в течение двух месяцев.

8.4. Договор, может быть, расторгнут по инициативе УК с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за 30 дней, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые УК не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению.

8.5. Сторона, заявившая о расторжении договора, направляет уведомление о расторжении за один месяц до даты прекращения действия договора.

8.6. После расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников.

9. Прочие условия

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

УК несет ответственность за ненадлежащее выполнение порученных работ, за исключением случаев преднамеренной порчи имущества, материалов и оборудования со стороны третьих лиц, а также стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору при возникновении действий непреодолимой силы.

9.2. Все споры решаются в претензионном порядке, сторона, получившая претензию обязана дать ответ в тридцатидневный срок.

9.3. Условия договора управления домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу: один хранится в Управляющей организации, второй хранится у Собственника.

9.5. Все приложения к данному договору являются его неотъемлемой частью.

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 № 6.1. Доверенность на представлении интересов собственников помещений (Данилова С.Н.);
Приложение № 6.2. Доверенность на представлении интересов собственников помещений (ООО «УК-Семерка»);
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.

10. Реквизиты и подписи сторон.

10.1. УК - ООО «Управляющая компания - СЕМЕРКА»:

ОГРН 111425002786 ИНН/КПП 4253001771/425301001

Адрес: 654059 г. Новокузнецк, ул. Клименко, 28, каб. 12 Тел. 200-277, 527-130.

Р/с 40702810200000006252 в ОАО АБ«Кузнецкбизнесбанк» кор/сч. №30101810600000000740 БИК 043209740.

Генеральный директор [redacted]

10.2. Собственники помещений

Председатель совета многоквартирного дома по адресу г. Новокузнецк, ул. Мориса Тореза, дом № 24 [redacted]

Члены Совета дома: [redacted]

Приложение № 1
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

Состав общего имущества дома

К общему имуществу относится:

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 ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие 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.

Компания:
Генеральный
СЕМЕРКА» _____ ания -

Председатель Совета дома
-

Приложение № 2
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

Характеристика многоквартирного дома по адресу: г.Новокузнецк, ул. М.Тореза д. 24

№	Справочная информация (характеристики МКД)	количество	примечание
	Общая характеристика		
1	Год постройки	1963	
2	Общая площадь жилых и нежилых помещений, м.кв.	9260,20	
3	Общая площадь жилых помещений, м.кв.	7848,60	
4	Общая площадь нежилых помещений, м.кв.	1411,60	
5	Площадь кровли, м.кв.		
6	Площадь подвала, м.кв.	2431,90	
7	Высота здания	14,90	
8	Количество этажей	5,00	
9	Количество подъездов	11,00	
10	Материал стен	крупноблочный	
11	Материал кровли	шифер	скатная
12	Наличие освежения в подвале	частично	
	Подъезды		
1	Площадь лестничных клеток, маршей и тамбуров, м.кв.1-2эт.	266,50	
2	Площадь лестничных клеток, маршей и тамбуров, м.кв.3-4эт.	471,90	
3	Площадь стен подъезда (окрашенных эмалью), м.кв.	979,00	
4	Площадь стен подъезда (побелка), м.кв.	1595,00	
5	Площадь остекления, м.кв. (всего)	122,87	
	Придомовая территория		
1	Площадь придомовой территории (уборочная площадь) м.кв.	11986,00	
2	Площадь газонов и грунта, м.кв.	9693,00	
3	Площадь асфальта, в том числе м.кв. (дорога, выхода из подъездов, тротуар, и.т.п.).	2293,00	
4	тротуар	558,00	
5	дорога	1402,00	
6	отмостка	333,00	
	Система отопления		
1	Количество узлов отопления, шт.	3,00	
2	Тип регулировки подачи тепла	балансировочный	
3	Количество приборов учета тепла, шт	0,00	
4	Протяженность розлива, м.п.	404,22	
5	Протяженность стояков отопления, м.п.	2458,50	подача в верху
6	Количество приборов отопления (подъездное), шт.	22,00	
7	Оборудованная площадь, м.кв.	9260,20	
	Система холодного водоснабжения		
1	Количество узлов (вводов) холодной воды, шт.	3,00	
2	Количество счетчиков холодной воды, шт.	3,00	
3	Протяженность розлива ХВС, м.п.	189,51	
4	Протяженность стояков ХВС, м.п.	238,40	
5	Оборудованная площадь, м.кв.	9260,20	
	Система горячего водоснабжения		
1	Количество узлов (вводов)горячей воды, шт.	3,00	
2	Количество счетчиков горячей воды, шт.	3,00	
3	Протяженность розлива ГВС, м.п.	189,51	
4	Протяженность стояков ГВС, м.п.	238,40	
5	Оборудованная площадь, м.кв.	9260,20	
	Система водоотведения		
1	Протяженность лежаков водоотведения, м.п.	189,51	
2	Протяженность стояков водоотведения, м.п.	238,40	
3	Оборудованная площадь, м.кв.	9260,20	
	Система электроснабжения		
1	Количество электрощитовых, шт.	3,00	
2	Наличие общедомового счетчика	3,00	
3	Оборудованная площадь, м.кв.	9260,20	

Компания:
Генеральный дире[redacted]ия -
СЕМЕРКА» _____

Председатель Совета дома
[redacted]

к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

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

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 приямков, 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 км. в. 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.

2. 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, вентилей, 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, вентилей; 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 шиберов, зонтов над шахтами, дефлекторов, оголовков труб

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

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

Компания:
Генеральный [redacted] пания -
СЕМЕРКА»

Председатель Совета дома
[redacted]

Приложение № 5

к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

Цена платы за содержание и ремонт общего имущества в 2014г.

№ п/п	Виды услуг	Ед. изм.	100 % цена
1	100 % затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества (на 1 м² общей занимаемой площади)	руб./ м²	**16,95**

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

Компания:
Генеральный
СЕМЕРКА» _

мпания -

Председатель Совета дома

Приложение № 6.1.
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

ДОВЕРЕННОСТЬ
на представление интересов собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:
г. Новокузнецк, ул. М.Тореза дом № 24
первое июля две тысячи пятнадцатого года, город Новокузнецк, кемеровская область

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новокузнецк ул. М. Тореза дом №24 настоящей доверенностью, доверяют представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме гр. РФ паспорт _____ № _____, выдан _____ года _____. код подразделения _____, зарегистрированную (ая) по адресу: г. Новокузнецк, ул. М. Тореза, дом №24 по всем вопросам, касающимся управления и обслуживания общего имущества дома, а именно представлять интересы:

- Представлять интересы собственников помещений дома в ООО «УК - Семерка» (ИНН 4253001771).
- Осуществлять права и обязанности, предусмотренные ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.
- Принимать выполненные работы по договору на содержание и ремонт общего имущества дома, в том числе подписывать акты выполненных работ по указанному договору.
- Составлять план текущего ремонта на каждый год общего имущества дома, вносить в него изменения.
- Совершать все действия и формальности, связанные с исполнением настоящего поручения.
- во всех государственных и муниципальных органах, в том числе в Управлении федеральной регистрационной службы по Кемеровской области г. Новокузнецка, БТИ, Федеральной службе судебных приставов-исполнителей, КУМИ Администрации г. Новокузнецка и КУГИ Администрации Кемеровской области, федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей, Главном управлении архитектуры и градостроительства, государственном архиве, Комитете охраны окружающей среды и природных ресурсов, Комитете по строительству, архитектуре и ЖКХ, управлении по земельным ресурсам и землеустройству, Государственной Жилищной инспекции, Новокузнецкой инспекции гостехнадзора, аварийно-диспетчерских службах, МУ «Дирекция единого заказчика» и в других учреждениях и организациях, административных и правоохранительных органах, связанных с исполнением настоящего поручения;
- во всех судах судебной системы Российской Федерации, в том числе в мировых судах, в Арбитражном суде, во всех судебных инстанциях по гражданским и административным делам, со всеми правами, которые предоставляются истцу, ответчику и третьему лицу, в том числе с правом подписания искового заявления и отзыва на исковое заявление, предъявления его в суд, заявления об обеспечении иска, передачи спора на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения их размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжалования судебных постановлений, определений, в также судебного акта Арбитражного суда, подавать и подписывать кассационные и частные жалобы, заявления в порядке надзора, отзыв на жалобу, представлять интересы в апелляционных и кассационных инстанциях, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, предъявления исполнительного листа к взысканию, получения присужденного имущества или денег, получения судебного приказа, с правом требования принудительного исполнения судебного акта, участвовать в совершении исполнительных действий, с правом обжалования действий судебного пристава-исполнителя, обжалования в вышестоящие судебные инстанции, с правом участия в процессе со всеми полномочиями, с правом запроса и получения справок, необходимых документов, дубликатов утраченных документов, другой информации, с правом снятия наложенных арестов, запрещений, знакомиться с материалами производств, делать из них выписки, снимать копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, давать устные и письменные объяснения в процессе, заявлять отводы, выполнять любые, предусмотренные законом, действия, связанные с исполнением настоящего поручения;
- во всех отношениях с третьими лицами (юридическими, физическими, в том числе с банками);
- в отношениях с отдельными собственниками, арендаторами и нанимателями помещений, по взысканию задолженности по жилищные и иные услуги, арендной платы выселению и прекращению права пользования и по иным спорам.
- в отношениях с отдельными собственниками, арендаторами и нанимателями придомовой территорий, по взысканию задолженности по жилищные и иные услуги, арендной платы выселению и прекращению права пользования и по иным спорам.

В соответствии с настоящей доверенностью Поверенному доверяется от своего имени и за счет Доверителей совершать следующие действия:

- заключать и расторгать договоры аренды общего имущества Дома;
- вносить изменения и дополнения в вышеуказанные действующие договоры;
- согласовывать рекламные, дизайн и иные проекты рекламных конструкций, изготавливать и размещать данные рекламные конструкции в вышеуказанном многоквартирном доме;
- подписание от имени Доверителя всех необходимых документов, связанных с реализацией вышеуказанных полномочий, а также получение документов и информации открытого и конфиденциального характера.
- совершать иные фактические и юридические действия, связанные с настоящим поручением.

Доверенность выдана без права передоверия полномочий.
Срок действия доверенности три года со дня выдачи.

Приложение № 6.2.
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

ДОВЕРЕННОСТЬ
на представление интересов собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:
г. Новокузнецк, ул. М.Тореза дом № 24
первое июля две тысячи пятнадцатого года, город Новокузнецк, кемеровская область

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новокузнецк ул. М.Тореза дом №24 настоящей доверенностью, доверяют представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме **ООО «Управляющая компания- СЕМЕРКА»** ОГРН 111425002786, ИНН 4253001771, место нахождения 654059, г. Новокузнецк ул. Клименко д. 28 оф. 12, по всем вопросам, касающимся управления и обслуживания общего имущества дома, а именно представлять интересы:

- во всех государственных и муниципальных органах, в том числе в Управлении федеральной регистрационной службы по Кемеровской области г. Новокузнецка, БТИ, Федеральной службе судебных приставов-исполнителей, КУМИ Администрации г. Новокузнецка и КУГИ Администрации Кемеровской области, федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей, Главном управлении архитектуры и градостроительства, государственном архиве, Комитете охраны окружающей среды и природных ресурсов, Комитете по строительству, архитектуре и ЖКХ, управлении по земельным ресурсам и землеустройству, Государственной Жилищной инспекции, Новокузнецкой инспекции гостехнадзора, аварийно-диспетчерских службах, МУ «Дирекция единого заказчика» и в других учреждениях и организациях, административных и правоохранительных органах, связанных с исполнением настоящего поручения;

- во всех судах судебной системы Российской Федерации, в том числе в мировых судах, в Арбитражном суде, во всех судебных инстанциях по гражданским и административным делам, со всеми правами, которые предоставляются истцу, ответчику и третьему лицу, в том числе с правом подписания искового заявления и отзыва на исковое заявление, предъявления его в суд, заявления об обеспечении иска, передачи спора на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения их размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжалования судебных постановлений, определений, в также судебного акта Арбитражного суда, подавать и подписывать кассационные и частные жалобы, заявления в порядке надзора, отзыв на жалобу, представлять интересы в апелляционных и кассационных инстанциях, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, предъявления исполнительного листа к взысканию, получения присужденного имущества или денег, получения судебного приказа, с правом требования принудительного исполнения судебного акта, участвовать в совершении исполнительных действий, с правом обжалования действий судебного пристава-исполнителя, обжалования в вышестоящие судебные инстанции, с правом участия в процессе со всеми полномочиями, с правом запроса и получения справок, необходимых документов, дубликатов утраченных документов, другой информации, с правом снятия наложенных арестов, запрещений, знакомиться с материалами производств, делать из них выписки, снимать копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, давать устные и письменные объяснения в процессе, заявлять отводы, выполнять любые, предусмотренные законом, действия, связанные с исполнением настоящего поручения;

- во всех отношениях с третьими лицами (юридическими, физическими, в том числе с банками);

- в отношениях с отдельными собственниками, арендаторами и нанимателями помещений, по взысканию задолженности по жилищные и иные услуги, арендной платы выселению и прекращению права пользования и по иным спорам.

- в отношениях с отдельными собственниками, арендаторами и нанимателями придомовой территорий, по взысканию задолженности по жилищные и иные услуги, арендной платы выселению и прекращению права пользования и по иным спорам.

В соответствии с настоящей доверенностью Поверенному доверяется от своего имени и за счет Доверителей совершать следующие действия:

- заключать и расторгать договоры аренды общего имущества Дома;

- вносить изменения и дополнения в вышеуказанные действующие договоры;

- согласовывать рекламные, дизайн и иные проекты рекламных конструкций, изготавливать и размещать данные рекламные конструкции в вышеуказанном многоквартирном доме;

- подписание от имени Доверителя всех необходимых документов, связанных с реализацией вышеуказанных полномочий, а также получение документов и информации открытого и конфиденциального характера.

- совершать иные фактические и юридические действия, связанные с настоящим поручением.

Доверенность выдана без права передоверия полномочий.

Срок действия доверенности три года со дня выдачи.

Приложение № 7
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

ПЕРЕЧЕНЬ
платных услуг оказываебмых УК в помещениях собственниках
(без стоимость материалов)

Наименование работ	Стоимость работ, руб.	Дополнительная информация
ВОДОПРОВОД и КАНАЛИЗАЦИЯ		
Замена подводки холодной/горячей воды	5000-5500	Сталь. (Железо и работа)
Замена подводки холодной/горячей воды	3500-4000	ППРК
Замена стояка холодной/горячей воды диам. 15-25, в приделах этажа. Замена, перенос стояка.	1000-1200	+250 руб. перекрытие
Замена стояка холодной/горячей воды в приделах этажа. замена, перенос.	1000/200	ППРК, за шт.,+250 руб.перекрытие.
Установка унитаза, замена.	1000	Работа
Демонтаж бачка, раковины, унитаза	200	Работа
Установка «тюльпана», мойка	1000	Работа
Замена стояка канализации	1500	
Замена лежака (слив канализации)	1800	+ 500 руб. замена стыков. частей (тройник, крестовина)
Дополнительная врезка	200	Работа
Установка контрольного крана на унитаз	200	Работа
Установка контрольного крана на стиральную машинку	200	Работа
Установка водосчетчиков	2500	
Замена фильтра, обратного клапана,к\крана	400	Работа
Подключение стиральной машинки	500	Работа
Установка смесителя (ванна/кухня). Ревизия смесителя	от 500 от 150	Работа
Установка ванны (обвязка, регулировка, установка)	1000	Работа
Установка обвязки на ванну	350	Работа
Установка сифона на раковину	200	Работа
Установка полотенцесушителя	1500	(подключение) замена П/С 750Р.
Подводка к полотенцесушителю	750	+250руб. перекрытие(сталь)
Установка заглушек, 1 шт. Д.15	100	Работа
Чистка засора канализации	от 500	
Чистка засора унитаза	от 500	
Замена арматуры в бачке унитаза Ревизия арматуры	400 от 200	Работа
Выезд со сваркой	**1500**	
ОТОПЛЕНИЕ		
Замена стояка отопления, сталь диам.15-25	1000-1200	
Перенос ст. отопления	1000-1200	
Демонтаж приборов отопления, шт.	750	
Дополнительная врезка, шт.	200	
Установка перемычки, шт.	400	
Установка дополнительного крана	200	
Установка прибора отопления	2000	Работа без перем. и крана
Установка конвектора «универсал»	2000	Работа без перем. и крана
Установка батареи чугунной	2000	Работа без перем. и крана
Установка алюминиевых радиаторов «Global»	2000	Радиатор, Установка 2-х кранов, перемычка
Устройство подводки к батарее (нестандартная , удлененная)	500-800	от длины подводки
ДРУГИЕ УСЛУГИ		
Уборка мусора	От 200	
Вынос мусора	От 200	
Вывоз мусора	2500	автомоб. «газель»
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 директо

Приложение № 7
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

ПЕРЕЧЕНЬ
платных услуг оказываебмых УК в помещениях собственниках
(без стоимость материалов)

Наименование работ	Стоимость работ, руб.	Дополнительная информация
ВОДОПРОВОД и КАНАЛИЗАЦИЯ		
Замена подводки холодной/горячей воды	5000-5500	Сталь. (Железо и работа)
Замена подводки холодной/горячей воды	3500-4000	ППРК
Замена стояка холодной/горячей воды диам. 15-25, в приделах этажа. Замена, перенос стояка.	1000-1200	+250 руб. перекрытие
Замена стояка холодной/горячей воды в приделах этажа. замена, перенос.	1000/200	ППРК, за шт.,+250 руб.перекрытие.
Установка унитаза, замена.	1000	Работа
Демонтаж бачка, раковины, унитаза	200	Работа
Установка «тюльпана», мойка	1000	Работа
Замена стояка канализации	1500	
Замена лежака (слив канализации)	1800	+ 500 руб. замена стыков. частей (тройник, крестовина)
Дополнительная врезка	200	Работа
Установка контрольного крана на унитаз	200	Работа
Установка контрольного крана на стиральную машинку	200	Работа
Установка водосчетчиков	2500	
Замена фильтра, обратного клапана,к\крана	400	Работа
Подключение стиральной машинки	500	Работа
Установка смесителя (ванна/кухня). Ревизия смесителя	от 500 от 150	Работа
Установка ванны (обвязка, регулировка, установка)	1000	Работа
Установка обвязки на ванну	350	Работа
Установка сифона на раковину	200	Работа
Установка полотенцесушителя	1500	(подключение) замена П/С 750Р.
Подводка к полотенцесушителю	750	+250руб. перекрытие(сталь)
Установка заглушек, 1 шт. Д.15	100	Работа
Чистка засора канализации	от 500	
Чистка засора унитаза	от 500	
Замена арматуры в бачке унитаза Ревизия арматуры	400 от 200	Работа
Выезд со сваркой	**1500**	
ОТОПЛЕНИЕ		
Замена стояка отопления, сталь диам.15-25	1000-1200	
Перенос ст. отопления	1000-1200	
Демонтаж приборов отопления, шт.	750	
Дополнительная врезка, шт.	200	
Установка перемычки, шт.	400	
Установка дополнительного крана	200	
Установка прибора отопления	2000	Работа без перем. и крана
Установка конвектора «универсал»	2000	Работа без перем. и крана
Установка батареи чугунной	2000	Работа без перем. и крана
Установка алюминиевых радиаторов «Global»	2000	Радиатор, Установка 2-х кранов, перемычка
Устройство подводки к батарее (нестандартная , удлененная)	500-800	от длины подводки
ДРУГИЕ УСЛУГИ		
Уборка мусора	От 200	
Вынос мусора	От 200	
Вывоз мусора	2500	автомоб. «газель»
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

Приложение № 8
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирных домов ООО «УК - СЕМЕРКА» на 01.07.2015г.

Утвержда[redacted] генеральный директор[redacted]

№ п/п	Статья затрат (наименование работ, услуг)	единица измерения.	стоимость за единицу, руб.
	1. Услуги по обслуживанию		
1	Вознаграждение компании на 2015г.	м.кв. (общ.площ. дома)	0,70
2	Диспетчеризация узлов коммерческого учета тепловой энергии (мониторинг, сдача показаний) в месяц.	узел	2000,00
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м.кв. (общ.площ. дома)	2,40
4	Вывоз и утилизация твердобытовых отходов с жилой площади	м.кв. (общ.площ. дома)	от 1,30
5	Услуги расчетного центра (расчет и начисление квартплаты)	с руб. начисл.	0,011
	2. Услуги по санитарному содержанию		
	Санитарное содержание подъезда (с учетом материалов)		
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 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 приямков	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)	м.кв. (общ. площ.дома)	0,35
2	Очистка подвала, чердака от мусора (без вывоза и утилизации)	м.кв.	12,00
3	Очистка подвала, чердака от мусора, при сильной захламленности (без вывоза и утилизации)	м.кв.	30,00
	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	Осмотр 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)	квартира	300
73	Отключение у неплательщиков горячей воды (сварочные работ)	квартира	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 наружнего 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 водоэмульсионной 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 водоэмульсионная 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 остекления)	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 (без вывоза)	шт.	3500,00
5	Спиливание дерева диаметром ствола от 25 до 40 см с распилом (без вывоза)	шт.	6500,00
6	Спиливание дерева диаметром ствола от 40 см с распилом (без вывоза)	шт.	от 7500,00
7	Скос травы	м.кв.	3,50
8	Мелкий ремонт малых форм (скамейка, песочница и т.п.) без замены элементов	шт.	300,00
9	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	м.кв. (общ.площ. дома)	0,77
4	Подготовка документов и ведение дела в суде по взысканию задолженности	шт.	от 1000
5	То же, в арбитражном суде	шт.	от 9000

Ознакомлен:
Представитель собственников

Указанная стоимость может быть изменена в соответсивии с динамикой изменения цен на рынке услуг.
В случае выполнение 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 управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

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	≤ 1ч
		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	≤ 1ч
		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	18 ч	≤ 1 ч
		Дом	12 ч	≤ 1 ч
		Дом группа домов	6 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

Компания:
Генеральный
СЕМЕРКА» _

лания -

Председатель Совета дома

Приложение № 10
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

Примерная форма лицевого счета дома по адресу: г. Новокузнецк, ул. М.Тореза д. 24 по состоянию на _____ 201__г.

Способ управления: управление УК.

Управляющая организация: ООО «УК - СЕМЕРКА».

Период:_____ 2015г.

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						
Эл. энергия ОДН						
Итого						

*ОИМКД – общее имущество многоквартирного дома.

Компания: «Управляющая компания - Генеральный СЕМЕРКА» _____

Председатель Совета дома

Приложение № 11
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

План текущего ремонта на 2015г.

Компания:
Генеральный [redacted] «Управляющая компания - СЕМЕРКА» [redacted]

Председатель Совета дома [redacted]

Приложение № 12
к договору управления МКД по адресу:
ул. Мориса Тореза д.24 № Т-24 от 01.07.2015г.

СМЕТА ЗАТРАТ

по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома ул. М.Тореза д. 24
на период июль - декабрь 2015 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 твердобытовых отходов (1,30р.), включая плату за обслуживание контейнеров (0,25р.)**	**1,55**	14353,31	86119,86
2	**Содержание общего имущества многоквартирного дома,** в том числе:	**10,40**	96306,08	577836,48
2.1	Вывоз и утилизация крупногабаритных отходов*	0,50	4630,10	27780,60
2.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание*	2,40	22224,48	133346,88
2.3	Санитарная уборка*	4,10	37966,82	227800,92
2.4	Услуги ГЦРКП паспортный стол*		0,00	0,00
2.5	Услуги начисления квартплаты*	0,60	5556,12	33336,72
2.6	Содержание электрооборудования на местах общего пользования*	0,60	5556,12	33336,72
2.7	Административные расходы*	1,40	12964,28	77785,68
2.8	Вознаграждение компании*	0,70	6482,14	38892,84
2.9	Дератизация и дезинсекция*	0,10	926,02	5556,12
3	**РЕМОНТ** общего имущества многоквартирного дома и другие услуги по содержанию и ремонту	**5,00**	46301,00	277806,00
	ВСЕГО	**16,95**	156960,39	941762,34
	Холодная вода, руб./чел. (куб.м.)	Согласно утвержденным тарифам Новокузнецкого Совета Народных депутатов, Постановления РЭК г. Кемерово		
	Горячая вода, руб./чел. (куб.м.)			
	Канализация, руб./чел. (куб.м.)			
	Отопление, руб./кв.м.			
	Электроэнергия, руб./кВт			

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

Компания:
Генеральный
СЕМЕРКА» _____

Управляющая компания - _____

Председатель Совета дома _____

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания-СЕМЕРКА» ОГРН 1114253002766, ИНН 4253001771 Россия, Кемеровская область, г. Новокузнецк