

ДОГОВОР

на временное управление, эксплуатацию, техническое обслуживание жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования.

пгт. Смирных

« 18 » сентября 2020г.

Муниципальное образование городской округ «Смирныховский» Сахалинской области, в лице уполномоченного представителя – председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Смирныховский» Сахалинской области Морозовой Ольги Николаевны, именуемое в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Смирныховское жилищно-коммунальное хозяйство», в лице директора Ермашова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Исполнитель» с другой стороны, на основании распоряжения исполняющего обязанности главы МО ГО от 18.09.2020года №590-р, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Договор заключается на предмет управления и распоряжения в пределах имеющихся прав и полномочий вышеуказанным строением, местами общего пользования (лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а так же механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование), находящимися за пределами или внутри помещений, являющимися общей долевой собственностью собственников жилых помещений без права отчуждения этой доли отдельно от права общей собственности (ст. 162 ЖК РФ).

1.2. В соответствии с настоящим договором Собственник поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства:

- по выполнению работ по управлению общим недвижимым имуществом, согласно акта приема-передачи (приложение 1);
- техническому обслуживанию, эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту мест общего пользования, определенного Постановлением правительства РФ №491 от 13.08.2006года и ст. 36 Жилищного кодекса РФ, принадлежащего ему на праве общей долевой собственности без права отчуждения этой доли в пределах границ балансовой принадлежности группы домов, согласно акта приема – передачи (Приложение №1). Граница обслуживания в квартирах за счет средств по статье «Текущий ремонт»:
- на системе теплоснабжения: стояки, регулирующая и запорная арматура, коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии а также другое оборудование расположенное на этих сетях;
- на системе холодного водоснабжения до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков (до первого вентеля);
- на системе канализации до отвода тройника в квартире;
- на системе электроснабжения до вводной клеммы перед счетчиком (счетчик, УЗО и автоматы являются личной собственностью).

2. Цель договора

2.1. Основной целью договора является обеспечение достойных и безопасных условий проживания, качественное выполнение работ по управлению общим имуществом, совместный контроль за соблюдением норм общежития, поддержание требуемого технического состояния инженерного оборудования здания и элементов благоустройства в соответствии с действующими Правилами и Нормами технической эксплуатации жилищного фонда (постановление № 170 от 27.09.2003 года Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу), обеспечение Собственника коммунальными услугами в соответствии с договором.

2.2. В состав работ по договору входят работы, определенные в «Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда»:

- **управление:** (в управленческие задачи входят – ведение дел по управлению общей собственностью недвижимого имущества, от имени собственников заключать договора на поставку коммунальных услуг, вывоз ТБО; пользование домофоном; контроль за оплатой полученных счетов; контроль за оплатой платежами собственников; начисление собственникам обязательных платежей; финансовое планирование, составление плана на текущий и капитальный ремонт; проведение профилактических осмотров инженерных сетей и оборудования; придомовой территории, нанимать и увольнять работников; вести бухгалтерскую и статистическую отчетность; делопроизводство, и т.д.)

- **эксплуатация и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома** включает в себя: комплекс операций по поддержанию работоспособности общего имущества собственников жилых помещений, т.е. в исправном состоянии элементов внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его оборудования и технических устройств; обеспечение нормального функционирования инженерных сетей, относящихся к жилой части здания, в течение установленного срока. Контроль за техническим состоянием внутридомовых инженерных систем осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров, с целью устранения неисправностей и предотвращения аварийных ситуаций.

По результатам проведения плановых и внеплановых осмотров выполняются работы по наладке и регулированию инженерных систем, устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, осмотр и очистка воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, устранение засоров в общей канализационной сети, очистка от накипи, ржавчин и окраска запорной арматуры).

- незначительное устранение неисправностей электротехнических устройств (протирка светильников, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, ремонт штепсельных розеток, проверка заземления оболочки электрокабеля, осмотр, а при необходимости частичная замена электропроводки в местах общего пользования, проверка замера сопротивления изоляции электрической проводки, восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, закрытие и утепление чердачных слуховых и подвальных окон; проверка неисправности канализационных вытяжек; проверка тяги в вентиляционных каналах, проверка тяги в квартирных дымоходах, прочистка труб наружного водостока.

Текущий ремонт здания - комплекс операций, требующий стоимостной материальной расход по восстановлению исправности и работоспособности общего имущества собственников жилых помещений: инженерных сетей, оборудования с заменой его, или составных частей выполняется за счет средств, собранных с Собственников по статье «текущий ремонт» - восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов и входов в подвалы, смена разбиты участков входных дверей в подъездах, оконных рам, смена дверных и оконных ручек, смена разбитых стекол, ремонт и окраска фасадов, подъездов; ремонт и замена водосточных труб, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем холодного водоснабжения, включая насосные установки и приборы коммерческого учета; водоотведения, электроснабжения; укладка новых, ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, детских, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, выгула собак, площадок и навесов для контейнеров – мусоросборников; расходы на обслуживание и текущий ремонт, замену и восстановление элементов и частей специальных технических устройств (приборов учета).

- санитарное содержание придомовой территории входящее в состав общего имущества, включает в себя следующие виды работ:

а) уборка в зимний период: подметание свежеснег выпавшего снега, уборка территории в дни без снегопада, посыпание территорий противогололедными реагентами, скалывание и очистка территории ото льда; ежедневная чистка снега и скалывания сосулек над козырьками, карнизами над входами в подъезды и по периметру здания; очистка урн, контейнеров и контейнерных площадок от мусора, снега. Подметание и влажная уборка подъездов и мест общего пользования, протирка пыли с почтовых ящиков, труб, окон, дверей, стен, перил.

б) уборка в летний период: ежедневное подметание территории; очистка урн, контейнеров, и контейнерных площадок от мусора, уборка, поливка газонов и цветников, кустарников, зеленых насаждений,

- ремонт асфальто-бетонного покрытия дворовой территории и отмостков.

- круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

Примечание: при проведении ремонтных работ (сантехнических, электрических) в помещении Собственника, находящегося в его личной собственности и требующей замены запчастей, материалов, оборудования – все материалы приобретаются за счет Собственника и оплачивается дополнительно.

2.3. Под недвижимостью, находящейся в личной собственности понимается отдельная квартира вместе с подсобными помещениями (внутренние стены, все двери, включая входную дверь квартиры), окна, покрытие пола и стен, потолки, все инженерное оборудование и коммуникации внутри квартиры, которые обслуживают потребности исключительно индивидуальной квартиры.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Выполнять условия настоящего договора, Устава, Жилищного кодекса, Распоряжений и Постановлений органов местного самоуправления и других законодательных документов.

3.1.2. Обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

3.1.3. Содержать и выполнять ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме.

3.1.4. Качественно выполнять работы по техническому обслуживанию жилой части инженерного оборудования, мест общего пользования жилого дома.

3.1.5. Содержать прилегающую территорию к жилому дому и элементы благоустройства с соблюдением санитарных норм, определенные Жилищным кодексом РФ.

3.1.6. Производить уборку лестничных площадок и маршей согласно установленной периодичности.

3.1.7. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на инженерных сетях в границах эксплуатационной ответственности, предусмотренной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года.

3.1.8. Информировать Собственника об аварийных ситуациях, нарушениях пользования жилыми помещениями.

3.1.9. Предоставлять Собственнику требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации.

3.1.10. Вести по установленной форме учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилого дома, финансовую, бухгалтерскую и статистическую документацию, производить расчеты с собственниками квартир за содержание жилья и коммунальные услуги.

3.1.11. Проводить своевременную подготовку инженерного оборудования дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.12. Обеспечивать уровень качества и надежности работ и услуг не ниже параметров, установленных для государственного, муниципального жилого фонда и всех форм собственности.

3.1.13. Обеспечивать профилактический осмотр строительных конструкций и инженерного оборудования дома.

3.1.14. Осуществлять сбор денежных средств за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту за полученные коммунальные услуги от Собственников с последующим перечислением его поставщикам услуг.

3.1.15. Заключать от имени Собственников договора с организациями-поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями, гражданами и юридическими лицами для осуществления своей деятельности.

3.1.16. Исполнение обязательств, принятых по договорам.

3.1.17. Производить расчет размеров платы за содержание и техническое обслуживание, согласно заключенным договорам и в случае изменения размеров платы и тарифов доводить их до сведения собственников первой платежной квитанцией.

3.1.18. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками, нанимателями и арендаторами в многоквартирном доме обязательств по своевременному внесению обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества, целевых сборов, принятых решениями общего собрания, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество (п. 5 ст. 137 ЖК РФ).

3.1.19. Содержать переданные помещения и прилегающую домовую территорию с элементами озеленения и благоустройства в соответствии с соблюдением действующих Правил и норм эксплуатации жилищного фонда и санитарных правил.

3.1.20. Исполнитель не несет функции охраны общего имущества.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения работ по настоящему договору и количество необходимого для этого персонала.

3.2.2. Привлекать по своему усмотрению других лиц/подрядчиков, имеющих разрешение на осуществление соответствующих видов деятельности для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий.

3.2.3. Согласно п. 3,4 ст. 137 ЖК РФ в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Передать Исполнителю функции по управлению общим имуществом.

4.1.2. Собственник квартиры и проживающие с ним члены семьи обязаны выполнять требования, определенные ЖК РФ, и условия настоящего договора.

4.1.3. Использовать помещение, находящееся в собственности, исключительно по назначению.

4.1.4. При выходе из строя приборов учета в квартире пригласить представителя Исполнителя для составления акта о неисправности и сообщить Исполнителю количество проживающих для расчета платежей за коммунальные услуги, начисляемые по числу проживающих.

4.1.5. Оплачивать Исполнителю услуги по управлению общим имуществом, расходов по содержанию и ремонту мест общего пользования, общего имущества, находящегося в общем владении и коммунальные услуги согласно ст. 153, 154, 155, 156, 157, 158 ЖК РФ по тарифам, с учетом предложений управляющей компании.

4.1.6. Обеспечить доступ сотрудникам УК, в принадлежащее помещение на правах частной собственности, в дневное время для проверки приборов учета, проведения профилактических осмотров и технического обслуживания, а также в ночное время для устранения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, должностных лиц Исполнителя, имеющих право на проведение работ. В случае невозможности обслуживания и устранения аварийных ситуаций на инженерных сетях в помещении собственника (заделанные коммуникации в стену и в «короба»), Собственник несет полную материальную ответственность за последствия аварийной ситуации.

4.1.7. Ежемесячно с 20-го по 29-ое число текущего месяца передавать в бухгалтерию показания счетчиков. При несвоевременной передаче показаний счетчиков, плата будет начисляться по нормам на количество проживающих с последующим перерасчетом в конце квартала; в случае выхода из строя счетчика перерасчет производится не будет.

4.1.8. Соблюдать Правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами.

4.1.9. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования. Во время проведения ремонтных и отделочных работ в квартире, обязательно должен быть сырой коврик в подъезде перед квартирой. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы, упакованные в специальные целлофановые мешки в места, отведенные органами самоуправления.

4.1.10. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений и общих инженерных коммуникаций, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания Собственников в других жилых помещениях. Шумные ремонтные работы должны выполняться: в рабочие дни - с 9 часов утра до 18 часов вечера, в субботу – с 10 до 16 часов, с 16 часов вечера субботы и до 9 часов утра понедельника должна соблюдаться тишина.

Пользование телевизорами, магнитофонами и другими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покой жильцов дома. С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

4.1.11. Своевременно сообщать в техническую службу Исполнителя о возникших неисправностях на сантехнических и электрических сетях в дневное время, в рабочие дни в указанные часы режима работы организации по телефону 42265. в случае аварийных ситуаций в ночное – праздничные и в нерабочие дни – круглосуточно по телефону 89146416440. Необоснованный (ложный) вызов оплачивается жильцом по установленному тарифу.

4.1.12. Устранять за свой счет в своей квартире и в квартире соседей, повреждение инженерного оборудования и отделку квартир (полы, стены, потолки) пришедшие в негодность в случае аварийных ситуаций, возникших по вине Собственника или совместно с ним проживающих лиц, или третьих лиц (открытым оставлен кран, самовольное вмешательство в систему, халатное отношение).

4.1.13. Собственник обязан за счет собственных средств вывозить строительный мусор во время капитального ремонта и отделочных работ в своей квартире, не захламлять места общего пользования. Категорически запрещается складировать строительный мусор в контейнеры, предназначенные для бытовых отходов, установленные на территории домовладения.

4.1.14. В случае отъезда на длительный срок (в отпуск, командировку) или временного не проживания, обязаны известить Исполнителя и указать адрес, телефон, к кому можно обратиться в случае аварийной ситуации. При не выполнении данного пункта, в случае возникновения аварийной ситуации в отсутствие Собственника, всю ответственность несет Собственник.

4.1.15. Проводить поверку счетчиков своими силами в сроки, указанные в паспорте «межповерочный интервал», в случае просрочки проверки прибор считается не коммерческим.

4.2. Собственник имеет право

4.2.1. Собственник квартиры и члены его семьи, проживающие вместе с ним, имеют все права, определенные ст. 30, 31 ЖК РФ.

4.2.2. Совместно с представителями Исполнителя проводить полное или выборочное обследование общей долевой собственности, плановую и внеплановую проверку его санитарного и технического состояния.

4.3. Собственник не имеет право

4.3.1. Без оформления в установленном порядке, определенного ст. ст. 25, 26, 28 ЖК РФ:

– производить перепланировку помещений, переустройство инженерного оборудования и коммуникаций;

- нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

4.3.2. КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ использовать лестничные клетки, а также площадки под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей, согласно п.п. 3.2.15, 4.8.15 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

4.3.3. Выгуливать домашних животных без поводка и намордника во дворе, газонах и на детских площадках.

4.3.4. Не разрешается курить в местах общего пользования (в подъезде на площадках).

5. Стоимость работ, условия и порядок расчета

5.1. Стоимость всех работ по договору определяется исходя из фактически полученных жилищно-коммунальных услуг по установленным постановлением администрации МО ГО «Смирныховский» от 02.07.2020г. №799 тарифам.

5.2. Оплачивать расходы, связанные с текущим ремонтом строения и его инженерного оборудования, благоустройством придомовой территории, согласно представленной смете, соразмерно доле собственности.

5.3. Оплата расходов по управлению многоквартирным домом, эксплуатации, технического обслуживания, санитарного содержания и текущему ремонту общего имущества, а так же за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное водоснабжение, электроснабжение по общедомовым нуждам, вносится согласно ч. 1 ст. 155 ЖК РФ ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления указанного срока оплаты (10 числа следующего месяца) п. 14 ст. 155 ЖК РФ и не вправе требовать качественного предоставления услуг от Исполнителя.

5.5. Неиспользование Собственником помещений, принадлежащих ему на правах собственности, не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (п. 11 ст. 155 ЖК РФ)

5.6. Производить оплату обязательных ежемесячных услуг по управлению, эксплуатации, содержанию и текущему ремонту многоквартирного жилого дома и платежей за общедомовые нужды (за ХВС, электроснабжение мест общего пользования и т.д.) с момента сдачи дома в эксплуатацию, подписания акта государственной комиссии и постановления об утверждении государственной комиссии, Акта приема-передачи квартиры между строительной фирмой и инвестором – дольщиком строительства согласно извещениями об оплате, представленным Исполнителем.

6. Особые условия

6.1. При длительном отсутствии Собственника, в течение суток с момента обнаружения аварийной ситуации, подтвержденной соответствующим актом о возникшей аварийной ситуации (прорыв систем водоснабжения, теплоснабжения, затопление канализационными стоками и т.д.), а в случае угрозы пожара, залива горячим теплоносителем – незамедлительно, Исполнитель вправе входить в помещение Собственника в присутствии представителей Правоохранительных органов и понятых для устранения аварии.

6.2. Перерасчет по коммунальным услугам в квартирах, где отсутствуют счетчики-водомеры, производится в случае отсутствия Собственника или членов его семьи более одного месяца, на основании подтверждающих об этом документов.

6.3. Неотъемлемой частью договора являются: технический паспорт жилого помещения, свидетельство о государственной регистрации права собственности.

6.4. Во всех остальных случаях, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством и Постановлением № 491 от 13.08.2006 года «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

7.2. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Собственнику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возникает в результате:

- а) стихийных бедствий,
 - пожара, грабежа (возникшего не по вине Исполнителя и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему договору)
 - наводнения, других стихийных бедствий,
- б) действий лиц проживающих в многоквартирном доме или использующих жилые или нежилые помещения, входящие в его состав инженерные системы и прилегающие территории
- в) аварий инженерных сетей или иного оборудования, переданных на баланс эксплуатирующим организациям, происшедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

7.3. При неисполнении настоящего договора, а так же по всем вопросам, не нашедшим отражения в договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4. Исполнитель не несет ответственности за качество предоставляемых услуг по водоснабжению.

8. Порядок заключения договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» сентября 2020 г. и действует до проведения конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, предусмотренных данным договором.

8.2. В случае сделок (приватизации, купли-продажи, дарения, обмена, и т.д.) данный договор юридическую силу теряет по отношению к своему бывшему Собственнику, с новым Собственником квартиры заключается новый договор.

8.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Собственника, а другой – у исполнителя и оба имеют одинаковую юридическую силу.

9. Порядок разрешения споров и расторжение договора

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Изменение и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Представитель собственника

О.Н. Морозова

Исполнитель

В.Н. Ермашов



**Акт приема-передачи многоквартирных домов
на временное управление и техническое обслуживание**

«08» сентября 2020 года

пгт. Смирных

Муниципальное образование городской округ «Смирныховский» Сахалинской области, в лице уполномоченного представителя - председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Смирныховский» Сахалинской области Морозовой Ольги Николаевны, именуемое в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Смирныховское жилищно-коммунальное хозяйство», в лице директора Ермашова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемый «Исполнитель» с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

Собственник передает, а Исполнитель принимает во временное управление, эксплуатацию, техническое обслуживание следующие жилые помещения:

Сахалинская область, Смирныховский район, пгт. Смирных:

- ул. 3-й микрорайон 1,2,8,16,20,20А,21А,22А,23А;
- ул. 8 Марта 4,4А,6,22,26,27,29,31,33,33А,33Б,33В,35А,37,37А,39,43А,45А,45Б,47А,47Б,48,49А,49Б,50,53,55,57;
- ул. 60 лет СССР 1А,1Б,2Б,2В,5А,6,7А,8,9А,11А,16А,20;
- ул. Чехова 1, 1А,1Б,3,7,9,11А,13,15,17,19,21,21А,23,25,27,29,31,35А;
- ул. Западная 4,6,7,8,9,10/1,10/2,10/3,11,12,14;
- ул. 50 лет ВЛКСМ 3,4,6,11,12,16,17,18,19,20,21;
- ул. Ленина 1,3,5,7,9,11,13,17,18,20,21,23,25,27,29,37А,55;
- ул. Садовая 1,2,3,4,7,8,9,10,11,13,15,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30;
- ул. Полевая 1А,3,5,9,14,16,17,17А,18,19,20,21,22,23А,24,24А,25,26,27,28,28А,29,31,33,35;
- ул. Пирогова 14,16,20А,26,28А;
- ул. Горького 11,14,16,18,20;
- ул. Центральная 22,31,33,33А,77;
- пер. Стрелковый 3;
- ул. Лесная 1,3,5,7,8,9,10,11,12,14,16,18,22,24,26,28;
- ул. Луговая 1,2,3,4,7,8,9,11;
- ул. Амурская 11;
- ул. Железнодорожная 11,12,13А,13Б,14;
- ул. Первомайская 3,5,7,18;
- ул. Ставропольская 5,6,8;
- ул. Школьная 2,9,11,12,21,29;
- ул. Вокзальная 8;
- ул. Московская 25,28А;
- ул. Киевская 10;
- ул. Лёсопильная 7,8;
- ул. Калинина 9;
- пер. Путейский 3;

пер. Больничный 1,2,3,4,5,6;
ул. Южная 2,8,10,12,14,16,18,26,28,32;
ул. Инженерная 2,3,4,5,6,7,10,12;
ул. Матросова 3,5,12А;
ул. Спортивная 10,10А,13А,16;
ул. Чкалова 6;
ул. Торговая 1,1А,3,3А,7А,9А,15,15А,17,19,23,23А,25А,27А,29А,33,37,70;
ул. Дзержинского 2А;
ул. Пушкина 5;
ул. Пионерская 5;
ул. Заречная 7,11;

- Сахалинская область, Смирныховский район, с. Победино:

ул. Центральная дома 56А,58А,58Б,63,65;
ул. Железнодорожная 2,6,28,30
ул. 2-я Железнодорожная 11,20А,26,27,28,29,30,32;
ул. Строительная 1,3,5,7,8,10,12;
ул. Вокзальная 1,3,5;
ул. Первомайская 20;
ул. Известковая 13;
Больничный городок 7;
Пер. Минский 5

- Сахалинская область, Смирныховский район, с. Буюклы:

ул. Школьная 1,1А,2,2А,3,3А,4,4А,5,5А,6,7,7А,8,9,10,12,14,36,41,55А,57А,
66,83,85,105;
ул. Грибная 4,11
ул. 1-я Лесная 51,52,53,58
ул. 2-я Лесная 38,46
ул. 3-я Лесная 9,14,15,23,25,30
ул. Брусничная 2,3,4,6,8,10,11,12,13,14,16
ул. Новая 9,29,31,32,34,35,36,40
ул. Больничная 7,11,13,13А,14А,15,15А,16,16А,18,24,42
ул. 50 лет Октября 2
ул. Молодежная 1,2,3,4,5,6,9,10
ул. Механизаторская 7,11,14,16,18,19,22,28
ул. Спортивная 1А,1Г,2,2Б,3,3А,5,6
ул. Зеленая 1,2,3,6,9,11,12,13,14,15,16,17
ул. Космонавтов 1,3,4,12,13,14,16А,28,34,36,38,42,44
ул. Окружная 1,2,4,5,102
ул. Рабочая 50,52,62
ул. Титова 1,3,4,5,9,10,11,11А,13,18,18А,19,21,22,24,25,26,28,29,30,31,32,33,35,37
ул. Центральная 63А
ул. Садовая 2
пер. Строительный 5,7
ул. Березовая 62
ул. Железнодорожная 5

- Сахалинская область, Смирныховский район, с. Первомайск:

ул. Суворова 2,7А,10А,12,14,16
ул. Пушкина 21
ул. Кайдалова 2,3,5,6,7,8,11,13,21
пер. Студенческий 1,2,4
ул. Заречная 8,13,20,40,41
ул. Шевченко 3,29,36,37,43,49,55,60,61,63А,74,80,86,95,96,97
ул. Железнодорожная 2А,3А,4,5А,6,7А,9,11,15,91,94,102,121,123,153
ул. Гоголя 25,35,59
пер. Суворова 1А
пер. Больничный 3,4
пер. Зональный 1,2,3,4,5,10
ул. Юбилейная 2,4,10
ул. Новая 1,3,5,6,7,8,9,11
ул. Железнодорожная 8,28,31,35,37,38,39,42,55,70,79,111,126,130,133,157
ул. Чапаева 2,11,17А
ул. Набережная 5А,14,20,28,38А,64,66
ул. Пушкина 4,8,14,16

- Сахалинская область, Смирныховский район, с. Омор:

ул. Суворова 2,2А,3,10,11,12А,14,28,30
ул. Новая 1А,2А,3А,4А,5А,6А,7А,8А
ул. Восточная 2,3,5,6,7,8,8А,9,10,11,12,13
ул. Лесная 16,17,18,35,36,67,80,82
ул. Спортивная 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,15
ул. Сахалинская 1,2,3,4,6,7,8
ул. Строительная 1,1А,2,2А,3,3А,4,4А,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,20,21,22,24,
25,26
ул. Транспортная 47,56,60
пер. Транспортный 2
пер. Сплавной 6
ул. Кутузова 15
ул. Южная 9А
ул. Студенческая 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22
ул. Садовая 1,7,9,11,12,13,14,16,18
ул. Дачная 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,14,16,18
ул. Брусничная 1,2,3,4,5
ул. Советская 36,38
ул. Транспортная 3,6,8,10,11,14,17,21,22,23,28,29,31,33,34,37,38,39,40,41,42,43,
44,45,46,18,50,42,54,58
ул. Зеленая 1,3,4,5,6
пер. Транспортный 6
ул. Железнодорожная 1,7,12,13,14,15,16,18
ул. Кутузова 6,17
ул. Весенняя 2
ул. Подгорная 7
ул. Южная 1А,3А,10
ул. Мира 5

- Сахалинская область, Смирныховский район, с. Рошино:

ул. Больничная 1,2,3,4,5,6,7
ул. Новая 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11
ул. Октябрьская 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,13
ул. Парковая 6,8,10,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23,25,27,28,29,32,36,38,40,
42,44,46,50,52
ул. Комсомольская 2,7,9,11,13
пер. Комсомольский 7
ул. Березовая 2
ул. Советская 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,15,16

Представитель собственника

О.Н. Морозова

Исполнитель

В.Н. Ермашов



ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса

Смирных 29,83руб/кв.м.

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД, по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД: 14,92 руб/кв.метр в месяц

- 1.1. Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей (периодичность - 5 раз в неделю)
- 1.2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков (периодичность – 1 раз в месяц)
- 1.3. Мытье окон. Очистка от грязи приемков, металлических решеток (периодичность - 1 раз в год)
- 1.4. Проведение дератизации, дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД (периодичность - 2 раза в год)
- 1.5. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда, включая детские игровые площадки и парковки для автомобилей (периодичность - при наличии колеиности свыше 5 см)
- 1.6. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения, включая детские игровые площадки и парковки для автомобилей (периодичность - в течение 3-х суток после выпадения снега)
- 1.7. Очистка придомовой территории от наледи и льда (периодичность - по мере необходимости)
- 1.8. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (периодичность - 5 раз в неделю)
- 1.9. Подметание и уборка придомовой территории (периодичность - 5 раз в неделю)
- 2.0. Выкашивание газонов (периодичность - 2 раза в летний период)
- 2.1. Прочистка ливневой канализации (периодичность - по мере необходимости)
- 2.2. Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории (периодичность - 5 раз в неделю)

2. Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД; Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов: 7,69 руб/кв. метр в месяц

- 2.1. Проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, приборов КИП, общедомовых приборов учета (периодичность - по мере необходимости)
- 2.2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давление и температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров (периодичность - 5 раз в неделю)
- 2.3. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, относящегося к общему имуществу МКД (периодичность - по мере необходимости)
- 2.4. Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопровода (периодичность - незамедлительно в случае их разгерметизации)
- 2.5. Восстановление исправности элементов внутренней канализации, водостока и дворовой канализации (периодичность - по мере необходимости)
- 2.6. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых системах, выполнение заявок населения (периодичность - в соответствии с установленными предельными сроками)
- 2.7. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений — восстановление их работоспособности.

2.8. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов, технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей

2.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам — незамедлительное их устранение. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.10. Работы, выполняемых в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: выявление нарушений отделки фасада и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявления нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный сезон — незамедлительный ремонт. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3. Управление многоквартирным домом (в том числе выпуск квитанций, ведение лицевых счетов):
7,22 руб/кв. метр в месяц