

ДОГОВОР
управления многоквартирными домами
№ 2

г. Гаджиево

«25» августа 2021 г.

Федеральное Государственное Автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Заказчик», осуществляющее полномочия собственника жилищного фонда, в лице начальника филиала «Северный» Маулиев Ю. Ю. действующего на основании распоряжения № 77/РД-4/77-2021-17-738 от 16.09.21г. с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Алмаз» (ООО «Алмаз»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Веселова Юрия Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирными домами (далее - договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного организатором конкурса – Администрацией муниципального образования закрытое административно – территориальное образование Александровск Мурманской области, отраженных в протоколе конкурсной комиссии № 2 от «21» мая 2020 г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех пользователей помещений в многоквартирных домах и определены в соответствии с п. 1.1 договора.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 (далее - Правила содержания общего имущества), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные правоотношения. В случае внесения изменений, дополнений или отмены действия нормативных актов, указанных в настоящем договоре, стороны руководствуются положениями закона, обязательными для применения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управление многоквартирными домами в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, сохранности, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (нанимателям и членам их семей, проживающим в муниципальных помещениях на основании договора найма, арендаторам, пользующимся нежилыми муниципальными помещениями на основании договора аренды, а так же иным законным пользователям муниципальных помещений) или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору, обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирными домами, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Александровск г. Гаджиево по адресам в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору, предоставлять коммунальные услуги гражданам, проживающим в таком доме

и пользующимся помещениями в этом доме лицам (нанимателям и членам их семей, проживающим в муниципальных помещениях на основании договора найма, арендаторам, пользующимся нежилыми муниципальными помещениями на основании договора аренды, а так же иным законным пользователям муниципальных помещений) или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечить готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определен сторонами с учетом положений статьи 36 Жилищного кодекса РФ, общие сведения (характеристика) о многоквартирном доме и его техническое состояние указаны в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме являющегося объектом конкурса в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также периодичность их выполнения установлены в Приложении № 2 к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах нанимателей, арендаторов и иных законных пользователей помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 2 к настоящему договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

При этом все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления многоквартирным домом в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющей организацией независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

3.1.3. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год. Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги нанимателям и членам их семей, арендаторам и иным законным пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; газоснабжение; отопление, а также коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общедомового имущества.

3.1.5. Предоставлять иные услуги (видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.) по заявкам нанимателей жилых помещений многоквартирного дома.

3.1.6. Заключение договора с государственными учреждениями, предоставляющими нанимателям и иным законным пользователям помещений в многоквартирном доме субсидии и меры социальной поддержки по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему договору, в порядке, установленном законодательством.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки нанимателей либо членов их семей в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 1 часа с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Обеспечить хранение и ведение и актуализацию технической и исполнительной (базы данных) документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

По требованию Собственника, не позднее 5 рабочих дней с момента предъявления указанного требования, предоставлять копии соответствующих документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы нанимателей и иных заинтересованных лиц в сроки и в порядке, установленные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.11. Информировать нанимателей, арендаторов и иных законных пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить нанимателей, арендаторов и иных законных пользователей помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по вине Управляющей организации, произвести перерасчет платы за соответствующий вид услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации нанимателем, арендатором и иным законным пользователем помещений. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.15. Выдавать нанимателям, арендаторам и иным законным пользователям помещений платежные документы не позднее 05 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.16. Обеспечить нанимателей, арендаторов и иных законных пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.17. По требованию нанимателей и иных лиц, несущих с нанимателем ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения арендатора и иных законных пользователей помещений согласовать с ним время проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещений с исключением аварийных ситуаций.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.20. По требованию нанимателей, арендаторов и иных законных пользователей помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать акты, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия и качества оказанных услуг требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также предоставлять информацию о правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (пеней).

3.1.21. Представлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год не позднее первого квартала года, следующего за отчетным. В отчете указываются составленные перечни фактически оказанных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечню услуг, указанных в настоящем договоре, а также в приложениях к предложению, заявлению и жалобам нанимателей помещений и принятые меры по их устранению в установленные сроки.

3.1.22. На основании заявки нанимателей, Собственника, арендатора и иного законного пользователя помещения направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества многоквартирного дома или помещения.

3.1.23. Представлять интересы нанимателей, арендаторов и иных законных пользователей помещений в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.24. Предоставлять Собственнику по его запросу документацию, информацию и материалы, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять по запросу Собственника копии договоров найма помещений.

По требованию Собственника, не позднее 5 рабочих дней с момента предъявления указанного требования, предоставлять копии соответствующих документов.

3.1.25. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения управления таким домом передает на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, копии договоров найма, ключи от помещений, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные данные доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации либо Собственнику.

3.1.26. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.27. В случае необходимости принятия управляющей организацией решений об осуществлении действий в целях исполнения настоящего договора, но прямо не предусмотренных настоящим договором, равно как и необходимости внесения существенных изменений в условия настоящего договора, инициировать созыв собрания собственников помещений дома.

3.1.28. Ежегодно, на очередном Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, по результатам периодических осмотров, представлять предложение о проведении текущего и/или капитального ремонта общего имущества в случае несоответствия

имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов, повреждений, неисправностей.

3.1.29. Обеспечить условия хранения и сохранность протоколов Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, и решений собственников (листов заочного голосования) по вопросам повестки дня, поставленным на голосования на время действия настоящего договора.

3.1.30. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.31. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.32. В случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязуется:

- Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений, арендаторам и иным законным пользователям муниципальных помещений) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

- Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;

- Принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений, арендаторам и иным законным пользователям муниципальных помещений обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.33. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным нанимателями, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего договора.

3.1.14. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать у Собственника возмещения затрат за содержание пустующих жилых (нежилых) помещений, находящихся у него собственности.

3.2.3. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату коммунальные услуги за содержание общего имущества многоквартирного дома от нанимателей и арендаторов и иных законных пользователей помещений.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги нанимателям, арендаторам и иным законным пользователям помещений многоквартирного дома.

3.2.6. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных договором.

3.2.7. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении договора.

3.2.8. Вносить предложения Собственнику о размере платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме.

3.2.9. Проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.10. Самостоятельно или с помощью третьих лиц, оказывать населению жилого фонда платные услуги, которые не входят в перечень работ, установленных настоящим договором или, относящихся к содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2.11. Осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством отнесенным к предмету настоящего договора.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Представлять Управляющей организации в течение двадцати дней с момента заключения, сведения о заключенных договорах найма.

3.3.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее (занимаемое) 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 Собственником время, а в случае аварийных ситуаций предоставлять доступ немедленно, в разумные и кратчайшие сроки.

3.3.3. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности, в принадлежащих Собственнику помещениях, строительных элементов, сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.3.4. Ежемесячно, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором, оплачивать предоставленные ему по Договору услуги и возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора, в том числе и в случаях не использования помещений, в период их пустования.

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с пунктом 3.1.21 настоящего договора.

3.4.5. Осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством, отнесенным к предмету настоящего договора.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена договора определяется в соответствии Приложением № 2 к настоящему договору, и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, в том числе коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, объем и стоимость которых определяется в соответствии с действующим законодательством, и за исключением стоимости коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании прямых договоров с собственниками.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения в соответствии с тарифными ставками за оказание жилищно-коммунальных услуг.

4.3. Размер платы за коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Размер платы за работы и услуги, указанные в п.п. 4.1, 4.2, 4.3 настоящего договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

4.5. Плата за помещение вносится нанимателями, арендаторами и иными законными пользователями муниципального жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за помещение вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.15 настоящего договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. Наниматели, арендаторы и иные законные пользователи муниципальных жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт помещения, за коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, предоставленные Управляющей организацией, на расчетный счет:

ООО «Алмаз»:

Юридический адрес: 184670, Мурманская область, г. Гаджиево,
ул. Ленина, д. 57, пом. II, III, IV, V

Почтовый адрес: 184670, Мурманская область, г. Гаджиево,
ул. Ленина, д. 57, пом. II, III, IV, V

Р/счет 40702810841000001734

К/счет 30101810300000000615

БИК 044705615

ИНН 5112002051

КПП 511201001

ОГРН 1165190061717

На расчетный счет платежного агента:

Общество с ограниченной ответственностью «Единый Расчетный Центр» (ООО «ЕРЦ»)

Адрес: 183031, г. Мурманск ул. Свердлова, д. 40/3

ОГРН 1125190006743

ИНН 5190007339

КПП 519001001

ОКВЭД 63.11

ОКПО 91254812

Для платежей за ЖКУ:

Р/счет 40702810841000000609

Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк г. Мурманск

К/счет 30101810300000000615

БИК 044705615

4.8. Не использование помещений нанимателями, арендаторами и иными законными пользователями не является основанием для невнесения платы за помещение.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2, к настоящему договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. Факт недопоставки услуги должен быть зафиксирован актом, составленным с участием обеих Сторон.

4.10. Наниматель, арендатор и иной законный пользователь помещения вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе его удовлетворении с указанием причин.

4.11. Наниматели, арендаторы и иные законные пользователи помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. Наниматели, арендаторы и иные законные пользователи помещений вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором выполняются за отдельную плату на основании заявок нанимателей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить нанимателям, арендаторам и иным законным пользователям неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный

нанимателем, арендатором и иным законным пользователем помещений, или по желанию нанимателей, арендаторов и иных законных пользователей помещений произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, наниматели, арендаторы и иные законные пользователи обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Если Управляющая организация своевременно после заключения договора не приступила к предоставлению услуг или допускала нарушения их качества сверх установленных допусков, Заказчик вправе требовать возмещения убытков.

Если Управляющая организация не исполняла надлежащим образом обязательства по ведению технической документации, установленные п. 3.1.9 договора, она обязана устранить допущенные нарушения в срок не позднее 10 дней с момента выявления таких нарушений уполномоченными лицами.

5.6. Если Заказчиком по результатам проверок работы Управляющей организации путем составления акта, подписанного представителями Заказчика и Управляющей организации, а в случае, если Управляющая организация отказывается от подписания акта, то подписанного акта только со стороны Заказчика, работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и дается 1 месяц для устранения выявленных недостатков.

5.7. Заказчик имеет право на расторжения договора, а также возмещения причиненных убытков, если отступления Управляющей организации от условий договора или иные выявленные недостатки ее работы не были устранены в установленный в п. 5.6. срок либо являются существенными и неустраняемыми.

5.8. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов пользователь вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным собственником помещений в многоквартирном доме (представителем уполномоченного органа Администрации) и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции или иного органа государственного надзора или контроля, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а с другой – представителем собственника. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются собственнику управляющей организацией.

Оплата выполненных работ и оказанных услуг производится в объеме, утвержденном актом приема фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

6.1.1. Управляющая организация предоставляет по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом и установленные настоящим договором.

6.1.2. Управляющая организация представляет Заказчику отчет о выполнении договора истекший календарный год не позднее 1 квартала следующего года. Форма отчета установлена Приложением №3 к настоящему договору.

6.1.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала представляет нанимателям, арендаторам и иным законным пользователям помещений отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год путем размещения отчета в доступном помещении многоквартирного дома.

6.1.4. Уполномоченными лицами Собственника могут проводиться следующие мероприятия по контролю деятельности Управляющей организации:

- 1) запрос информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома, о проведенных или планируемых работах;
- 2) обследование общего имущества многоквартирного дома на предмет надлежащего исполнения управляющей организацией работ по содержанию и ремонту;
- 3) оценка качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- 1) наличие и исполнение текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- 2) осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых нанимателям, арендаторам и иным законным пользователям помещений услуг;
- 3) снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества многоквартирного дома;
- 4) своевременное и качественное выполнение работ и услуг по предмету договора.

Плановые и внеплановые проверки качества текущего содержания общего имущества дома осуществляются Собственником либо его уполномоченными представителями по мере необходимости при участии представителей Управляющей организации, а в случаях предусмотренных действующим законодательством – без взаимодействия с Управляющей организацией.

Акты проверок качества текущего содержания общего имущества оформляются участвующими в них сторонами в письменной форме, после их подписания по одному экземпляру находится у каждой из сторон, которые при наличии в них фактов невыполненных, некачественно выполненных работ являются основанием для снижения Управляющей организацией размера платы нанимателям, арендаторам и иным законным пользователям помещений дома за текущее содержание его общего имущества.

Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирными домами осуществляется путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация извещает собственника помещений многоквартирных домов о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 дней со дня их наступления путем направления в адрес собственника письменного уведомления.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с «01» июня 2021 года.

8.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через 30 дней с момента его подписания.

8.3. В случае возникновения судебных споров, связанных с проведением открытого конкурса, в результате которого выбрана Управляющая организация, срок, указанный в п. 8.2. настоящего договора и дата вступления в действие настоящего договора, могут быть изменены на время принятия окончательного судебного решения.

8.4. Срок действия настоящего договора, определенный п. 8.1, может быть продлен на 3 месяца, если другая управляющая организация, выбранная на основании органом местного самоуправления для управления многоквартирными домами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирными домами.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в порядке, определенном гражданским законодательством.

9.2. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Мурманской области.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома (Акт о состоянии общего имущества помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса) - Приложение № 1.

2. Перечень обязательных услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – Приложение № 2;

3. Форма отчета о выполнении договора за истекший календарный - Приложением № 3;

4. Адресный список многоквартирных домов в г. Гаджиево – Приложение № 4.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Уполномоченный представитель
Заказчика:

ФГАУ «Центральное управление жилищно-
социальной инфраструктуры (комплекса)»
МО РФ

Юридический адрес:

125167, г. Москва, ул. Ткацкая,
д. 3, к. 2, эт. 1, пом. 3

ИНН 3047041033 КПП 771401001

ОГРН 1055009568736

Расч. счет 40503810200014000056/

301018104000000000555 в ПАО

«Промсвязьбанк»

БИК 044525555

Уполномоченный представитель
Управляющей организации:

Общество с ограниченной ответственностью
«Алмаз» (ООО «Алмаз»)

Юридический (почтовый) адрес:

184670, Мурманская область, г. Гаджиево,

ул. Ленина, д. 57, пом. II, III, IV, V

ИНН 5112002051, КПП 511201001

ОГРН 1165190061717

ОКПО 05114725, ОКТМО 47737000

ОКАТО 47527000000

Р/счет 40702810841000001734

Мурманское отделение № 8627 ПАО

Сбербанка

БИК 044705615

Заказчик:

Негосударственное предприятие «Северный»

ФГАУ «Жилищно-коммунальное хозяйство»

МО РФ

С проектом Региональной

Маулин Ю.А.

«28»

М.П.

2022 г.

Директор ООО «Алмаз»

/Ю.И. Веселов/

«28»

М.П.

20 ____ г.

АКТ
по состоянию общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса
расположенным по адресу: г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 26

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Мурманская область, город Гаджиево, ул. Гаджиева, дом 26
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	51:23:0010101:2395
3. Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой дом (тех.паспорт № 47/0004 от 16.11.2016)
4. Год постройки	2016
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных/отсутствует
6. Степень фактического износа	Нет данных/отсутствует
7. Год последнего капитального ремонта	Не было
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет данных/отсутствует
9. Количество этажей	4
10. Наличие подвала	Нет
11. Наличие цокольного этажа	Нет
12. Наличие мансарды	Нет
13. Наличие мезонина	Нет
14. Количество квартир	35
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет данных/отсутствует
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными)	Нет данных/отсутствует
18. Строительный объем (куб. м.)	8990
19. Площадь:	2305,2
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (Кв.м.)	
б) жилых помещений – общая площадь квартир (Кв.м.)	2016,1
в) нежилых помещений – общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	-
г) помещений общего пользования – общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	-
20. Количество лестниц, шт.	2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), Кв.м.	142
22. Уборочная площадь общих коридоров, Кв.м.	176,7
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технический этаж, чердаки, технические подвалы), Кв.м.	-
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (Кв.м.)	7119
25. кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	51:23:0010101:2168

2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		Под колонны каркаса – сваи. Монолитный железобетон.	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены		Многослойные навесные панели. Каркас из стальных оцинкованных профилей. Утеплитель, обшивка из цементных и гипсостружечных плит, оцинковка-керамогранит.	Удовлетворительное
3. Перегородки		Стеновые панели «Евродом ВСП», каркас из стальных оцинкованных профилей, звукоизоляция – «полистиролбетон». 2-х сторонняя обшивка панелей гипсостружечные плиты «ГСП».	удовлетворительно
4. Перекрытия	чердачные	Железобетонные плиты	удовлетворительно
	междуэтажные	железобетонные плиты	
5. Крыша		Металлический профлист	удовлетворительно
6. Полы		Керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке.	удовлетворительно
7. Проемы	Окна	Металлопластиковые, с 2-х камерными стеклопакетами	удовлетворительно
	Двери	Простые, металлические	удовлетворительно
8. Отделка	Внутренняя	штукатурка с окраской, шпаклёвка	удовлетворительно
	Наружная	Декоративная штукатурка, шпаклёвка, окраска, обои.	удовлетворительно
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Ванны напольные		да	удовлетворительно
электроплиты		--	--
Телефонные сети и оборудование		да	удовлетворительно
Сети проводного радиовещания		--	--
сигнализация		нет	--
мусоропровод		нет	--
лифт		нет	--
вентиляция		приточно-вытяжная	удовлетворительно
(другое)			
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
электроснабжение		скрытая проводка	удовлетворительно
холодное водоснабжение		Полипропиленовые, стальные трубы	удовлетворительно
горячее водоснабжение		Полипропиленовые, стальные трубы	удовлетворительно
водоотведение		Чугунные, полиэтиленовые	удовлетворительно
газоснабжение		нет	-
отопление		от местной котельной	удовлетворительно
печи		-	-
калориферы		-	-
АГВ		-	-
(другое)		-	-
11. Крыльца		два	Отслоение окрасочного слоя
12. Почтовые ящики		секционные	удовлетворительно

АКТ

по состоянию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенным по адресу: г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 27

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Мурманская область, город Гаджиево, ул. Гаджиева, дом 27	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	51:23:0010101:2171	
3. Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой д (тех.паспорт № Ф/4938 16.02.2015)	
4. Год постройки	2015	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных/отсутствует	
6. Степень фактического износа	Нет данных/отсутствует	
7. Год последнего капитального ремонта	Не было	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет данных/отсутствует	
9. Количество этажей	4	
10. Наличие подвала	Да	
11. Наличие цокольного этажа	Нет	
12. Наличие мансарды	Нет	
13. Наличие мезонина	Нет	
14. Количество квартир	60	
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет данных/отсутствует	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными)	Нет данных/отсутствует	
18. Строительный объем (куб. м.)	12241	
19. Площадь:	3473,8	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (Кв.м.)		
б) жилых помещений – общая площадь квартир (Кв.м.)	3062,5	
в) нежилых помещений – общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	-	
г) помещений общего пользования – общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	411,3	
20. Количество лестниц, шт.	4	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), Кв.м.	208,4	
22. Уборочная площадь общих коридоров, Кв.м.	366	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технический этаж, чердаки, технические подвалы), Кв.м.	Крыша 1143	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (Кв.м.)	-	
25. кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	51:23:0010101:1915	

2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

1. Фундамент		Ростверк-монолитный ж/б на буроинъекционных сваях	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены		Навесные стеновые многослойные панели «Евродом-МСП» с облицовкой керамогранитом.	Удовлетворительное
3. Перегородки		Внутренние стеновые панели «Евродом ВСП», полистеролбетон с обшивкой «ГСП».	удовлетворительно
4. Перекрытия	чердачные	Железобетонные плиты	удовлетворительно
	Междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительно
	надподвальные	железобетонные плиты	удовлетворительно
5. Крыша		Скатная, Металлический профлист	удовлетворительно
6. Полы		Бетонные, линолеум, плитка.	удовлетворительно
7. Проемы	Окна	Стеклопакеты филленчатые	удовлетворительно
	Двери	Простые, металлические	удовлетворительно
8. Отделка	Внутренняя	штукатурка с окраской, шпаклёвка	удовлетворительно
	Наружная	Декоративная штукатурка, шпаклёвка, окраска, обои.	удовлетворительно
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Ванны напольные		эмалированные	удовлетворительно
электроплиты		да	удовлетворительно
Телефонные сети и оборудование		Скрытая проводка	удовлетворительно
Сети проводного радиовещания		нет	--
сигнализация		нет	--
мусоропровод		нет	--
лифт		нет	--
вентиляция		приточно-вытяжная	удовлетворительно
(другое)			
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
электроснабжение		скрытая проводка	удовлетворительно
холодное водоснабжение		стальные трубы	удовлетворительно
горячее водоснабжение		стальные трубы	удовлетворительно
водоотведение		полиэтиленовые	удовлетворительно
газоснабжение		нет	-
отопление		от местной котельной	удовлетворительно
печи		-	-
калориферы		-	-
АГВ		-	-
(другое)		-	-
11. Крыльца		Два, стальные	удовлетворительно
12. Почтовые ящики		секционные	удовлетворительно

АКТ
по состоянию общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса
расположенным по адресу: г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 29

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Мурманская область, город Гаджиево, ул. Гаджиева, дом 29
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	51:23:0010101:2110
3. Серия, тип постройки	Индивидуальный про Многоквартирный жилой (тех.паспорт № Ф/4932 12.12.2014г.)
4. Год постройки	2014
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных/отсутствует
6. Степень фактического износа	Нет данных/отсутствует
7. Год последнего капитального ремонта	Не было
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет данных/отсутствует
9. Количество этажей	4
10. Наличие подвала	Нет
11. Наличие цокольного этажа	Нет
12. Наличие мансарды	Нет
13. Наличие мезонина	Нет
14. Количество квартир	56
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет данных/отсутствует
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными)	Нет данных/отсутствует
18. Строительный объем (куб. м.)	12109
19. Площадь:	3473,8
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (Кв.м.)	
б) жилых помещений – общая площадь квартир (Кв.м.)	3074,7
в) нежилых помещений – общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	-
г) помещений общего пользования – общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	399,1
20. Количество лестниц, шт.	3
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), Кв.м.	207,4
22. Уборочная площадь общих коридоров, Кв.м.	353,1
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технический этаж, чердаки, технические подвалы), Кв.м.	Крыша 1131
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (Кв.м.)	-
25. кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	51:23:0010101:1915

2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и	Техническое состояние элементов общего имущества
---------------------------------------	--	--

		прочее)	многоквартирного дома
1. Фундамент		Ростверк-монолитный ж/б на буроинъекционных сваях	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены		Навесные стеновые многослойные панели «Евродом-МСП» с облицовкой керамогранитом.	Удовлетворительное
3. Перегородки		Внутренние стеновые панели 70мм «Евродом ВСП», полистеролбетон с обшивкой «ГСП».	удовлетворительно
4. Перекрытия	чердачные	Железобетонные плиты	удовлетворительно
	Междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительно
	надподвальные		
5. Крыша		Скатная, Металлический профлист	удовлетворительно
6. Полы		Бетонные, линолеум, плитка.	удовлетворительно
7. Проемы	Окна	Стеклопакеты, филленчатые	удовлетворительно
	Двери	Простые, металлические	удовлетворительно
8. Отделка	Внутренняя	Оклейка стен обоями, натяжные потолки в квартирах, окраска стен в санузлах штукатурка с окраской, шпаклёвка	удовлетворительно
	Наружная	штукатурка с окраской, шпаклёвка	удовлетворительно
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Ванны напольные		эмалированные	удовлетворительно
электроплиты		да	удовлетворительно
Телефонные сети и оборудование		Скрытая проводка	удовлетворительно
Сети проводного радиовещания		нет	--
сигнализация		нет	--
мусоропровод		нет	--
лифт		нет	--
вентиляция		приточно-вытяжная	удовлетворительно
(другое)			
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
электроснабжение		скрытая проводка	удовлетворительно
холодное водоснабжение		Полипропиленовые, стальные трубы	удовлетворительно
горячее водоснабжение		Полипропиленовые, стальные трубы	удовлетворительно
водоотведение		полиэтиленовые	удовлетворительно
газоснабжение		нет	-
отопление		от местной котельной	удовлетворительно
печи		-	-
калориферы		-	-
АГВ		-	-
(другое)		-	-
11. Крыльца		Два, стальные	удовлетворительно
12. Почтовые ящики		секционные	удовлетворительно

АКТ

по состоянию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенным по адресу: г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 30

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Мурманская область, город Гаджиево, ул. Гаджиева, дом 30
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	51:23:0010101:22
3. Серия, тип постройки	Шифр 2/46-МЖ Многоквартирный жил (тех.паспорт № 521 03.12.2015г.)
4. Год постройки	2015
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных/отсутствует
6. Степень фактического износа	Нет данных/отсутствует
7. Год последнего капитального ремонта	Не было
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет данных/отсутствует
9. Количество этажей	4
10. Наличие подвала	Нет
11. Наличие цокольного этажа	Нет
12. Наличие мансарды	Нет
13. Наличие мезонина	Нет
14. Количество квартир	76
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет данных/отсутствует
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными)	Нет данных/отсутствует
18. Строительный объем (куб. м.)	16043
19. Площадь: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (Кв.м.)	4663
б) жилых помещений – общая площадь квартир (Кв.м.)	4122,1
в) нежилых помещений – общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	-
г) помещений общего пользования – общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	540,9
20. Количество лестниц, шт.	4
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), Кв.м.	263,7
22. Уборочная площадь общих коридоров, Кв.м.	252
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технический этаж, чердаки, технические подвалы), Кв.м.	Крыша 1728
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (Кв.м.)	-
25. кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	51:23:0010101:1915

2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

1. Фундамент		Железобетонные столбчатые	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены		Стеновые панели с облицовкой керамогранитом.	Удовлетворительно
3. Перегородки		Внутренние стеновые панели 70мм «Евродом ВСП», полистеролбетон с обшивкой «ГСП».	удовлетворительно
4. Перекрытия	чердачные	Железобетонные плиты	удовлетворительно
	Междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительно
	надподвальные	железобетонные плиты	удовлетворительно
5. Крыша		Скатная, Металлический профлист	удовлетворительно
6. Полы		Бетонные, линолеум, плитка.	удовлетворительно
7. Проемы	Окна	ПВХ с двухкамерным стеклопакетом	удовлетворительно
	Двери	Деревянные, металлические	удовлетворительно
8. Отделка	Внутренняя	Оклейка стен обоями, натяжные потолки в квартирах, окраска стен в санузлах штукатурка с окраской, шпаклёвка	удовлетворительно
	Наружная	штукатурка с окраской, шпаклёвка	удовлетворительно
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Ванны напольные		эмалированные	удовлетворительно
электроплиты		да	удовлетворительно
Телефонные сети и оборудование		Скрытая проводка	удовлетворительно
Сети проводного радиовещания		Скрытая проводка	--
сигнализация		нет	--
мусоропровод		нет	--
лифт		нет	--
вентиляция		приточно-вытяжная	удовлетворительно
(другое)		Кабельное телевидение	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
электроснабжение		скрытая проводка	удовлетворительно
холодное водоснабжение		Полипропиленовые трубы	удовлетворительно
горячее водоснабжение		Полипропиленовые трубы	удовлетворительно
водоотведение		полиэтиленовые	удовлетворительно
газоснабжение		нет	-
отопление		от местной котельной	удовлетворительно
печи		-	-
калориферы		-	-
АГВ		-	-
(другое)		-	-
11. Крыльца		Стальные, отмостки	удовлетворительно
12. Почтовые ящики		секционные	удовлетворительно

АКТ
по состоянию общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса
расположенным по адресу: г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 31

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Мурманская область, город Гаджиево, ул. Гаджиева, дом 31	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	51:23:0010101:204	
3. Серия, тип постройки	Индивидуальный пр Многоквартирный жилой (тех.паспорт № Ф/4859 11.03.2014г.)	
4. Год постройки	2014	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных/отсутствует	
6. Степень фактического износа	Нет данных/отсутствует	
7. Год последнего капитального ремонта	Не было	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет данных/отсутствует	
9. Количество этажей	4	
10. Наличие подвала	Нет	
11. Наличие цокольного этажа	Нет	
12. Наличие мансарды	Нет	
13. Наличие мезонина	Нет	
14. Количество квартир	36	
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет данных/отсутствует	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными)	Нет данных/отсутствует	
18. Строительный объем (куб. м.)	8229	
19. Площадь:	2264,3	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (Кв.м.)		
б) жилых помещений – общая площадь квартир (Кв.м.)	2049,9	
в) нежилых помещений – общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	-	
г) помещений общего пользования – общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	214,4	
20. Количество лестниц, шт.	2	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), Кв.м.	202,4	
22. Уборочная площадь общих коридоров, Кв.м.	0	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технический этаж, чердаки, технические подвалы), Кв.м.	Крыша 768	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (Кв.м.)	7815	
25. кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	51:23:0010101:2037	

2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

1. Фундамент		Ростверк-монолитный на буроинъекционных сваях	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены		Навесные стеновые многослойные панели «Евродом-МСП» с облицовкой керамогранитом.	Удовлетворительное
3. Перегородки		Внутренние стеновые панели 70мм «Евродом ВСП», полистеролбетон с обшивкой «ГСП».	удовлетворительно
4. Перекрытия	чердачные	Железобетонные плиты	удовлетворительно
	Междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительно
	надподвальные	железобетонные плиты	удовлетворительно
5. Крыша		Скатная, Металлический профлист	удовлетворительно
6. Полы		Бетонные, линолеум, плитка.	удовлетворительно
7. Проемы	Окна	стеклопакеты	удовлетворительно
	Двери	филенчатые	удовлетворительно
8. Отделка	Внутренняя	Штукатурка стен и потолков, оклейка стен обоями, отделка плиткой в санузлах	удовлетворительно
	Наружная	штукатурка с окраской, шпаклёвка	удовлетворительно
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Ванны напольные		эмалированные	удовлетворительно
электроплиты		да	удовлетворительно
Телефонные сети и оборудование		Скрытая проводка	удовлетворительно
Сети проводного радиовещания		Скрытая проводка	--
сигнализация		нет	--
мусоропровод		нет	--
лифт		нет	--
вентиляция		приточно-вытяжная	удовлетворительно
(другое)			
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
электроснабжение		скрытая проводка	удовлетворительно
холодное водоснабжение		стальные трубы	удовлетворительно
горячее водоснабжение		стальные трубы	удовлетворительно
водоотведение		ПВХ	удовлетворительно
газоснабжение		нет	-
отопление		от местной котельной	удовлетворительно
печи		-	-
калориферы		-	-
АГВ		-	-
(другое)		-	-
11. Крыльца		Стальные, отмостки	удовлетворительно
12. Почтовые ящики		секционные	удовлетворительно

АКТ

по состоянию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенным по адресу: г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 25

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Мурманская область, город Гаджиево, ул. Гаджиева, дом 25	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	51:23:0010101:1931	
3. Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой (тех.паспорт № 5130 20.12.2012г.)	
4. Год постройки	2012	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных/отсутствует	
6. Степень фактического износа	Нет данных/отсутствует	
7. Год последнего капитального ремонта	Не было	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет данных/отсутствует	
9. Количество этажей	5	
10. Наличие подвала	Нет	
11. Наличие цокольного этажа	Да	
12. Наличие мансарды	Нет	
13. Наличие мезонина	Нет	
14. Количество квартир	40	
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет данных/отсутствует	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными)	Нет данных/отсутствует	
18. Строительный объем (куб. м.)	16255	
19. Площадь:	3919,2	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (Кв.м.)		
б) жилых помещений – общая площадь квартир (Кв.м.)	3023,7	
в) нежилых помещений – общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	561,1	
г) помещений общего пользования – общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Кв.м.)	334,4	
20. Количество лестниц, шт.	2	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), Кв.м.	298,8	
22. Уборочная площадь общих коридоров, Кв.м.	0	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технический этаж, чердаки, технические подвалы), Кв.м.	Крыша 966	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (Кв.м.)	1896	
25. кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	51:23:0010101:3	

2. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

1. Фундамент		монолитный ж/б	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены		ж/б и кирпич	Удовлетворительно
3. Перегородки		кирпичные	удовлетворительно
4. Перекрытия	чердачные	Железобетонные плиты	удовлетворительно
	Междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительно
	надподвальные	железобетонные плиты	удовлетворительно
5. Крыша		Плоская рулонная утеплённая с внутренним водостоком	удовлетворительно
6. Полы		Паркетная доска, плитка	удовлетворительно
7. Проемы	Окна	Деревянные с двухкамерными стеклопакетами	удовлетворительно
	Двери	Металлические, деревянные	удовлетворительно
8. Отделка	Внутренняя	Стены кирпичные, цокольный этаж монолитный ж/б. Окраска водоэмульсионной краской, высококачественные обои, облицовка плиткой	удовлетворительно
	Наружная		удовлетворительно
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Ванны напольные		Чугун эмалированные	удовлетворительно
электроплиты		да	удовлетворительно
Телефонные сети и оборудование		Открытая проводка	удовлетворительно
Сети проводного радиовещания		нет	--
сигнализация		нет	--
мусоропровод		нет	--
лифт		нет	--
вентиляция		приточно-вытяжная	удовлетворительно
(другое)			
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
электропитание		скрытая проводка	удовлетворительно
холодное водоснабжение		Антикоррозийная сталь	удовлетворительно
горячее водоснабжение		Антикоррозийная сталь	удовлетворительно
водоотведение		да	удовлетворительно
газоснабжение		нет	-
отопление		от местной котельной	удовлетворительно
печи		-	-
калориферы		-	-
АГВ		-	-
(другое)		-	-
11. Крыльца		Стальные, отмостки	удовлетворительно
12. Почтовые ящики		секционные	удовлетворительно

Заказчик

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Ю.И. Веселов

Перечень обязательных работ и услуг в части содержания общего имущества МКД, являющегося объектом конкурса, с указанием периодичности и стоимости, определенной исходя из предельных единичных расценок на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 25		площадь помещений МКД, кв. м		3023,7
№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность	Стоимость на год, руб.	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД				
1.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	247	45 319,22	1,249
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	52	22 278,62	0,614
	Влажная протирка:			
	- стен	2	2 068,21	0,057
	- дверей	2	36,28	0,001
	- перил	2	36,28	0,001
	Протирка почтовых ящиков	2	362,84	0,01
	Обметание пыли с потолка	1	2 177,06	0,06
	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	1	2 902,75	0,08
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	1	1 814,22	0,05
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2	4 716,97	0,13
	Дезинсекция и дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД	по заявкам	11 973,85	0,33
1.2.	Работы по санитарному содержанию земельного участка, на котором расположен МКД	2	7 256,88	0,20
	Уборка в зимний период:			
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	53	21 044,95	0,58
	Сдвигание свежеевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см движком в валы и кучи	43	16 690,82	0,46
	Очистка территории от уплотненного снега скребком, сгребание в валы или кучи	43	71 117,42	1,96
	Скалывание наледи толщиной до 2 см, сгребание скола в валы	по мере необходимости	58 780,73	1,62
	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш на расстоянии до 30 м. (на 1 куб.м.)	по мере необходимости	39 912,84	1,10
	Сметание снега со ступеней и площадок, тротуаров при толщине покрова до 2 см. Сбрасывание снега в сторону на расстоянии до 3 метров	по мере необходимости	27 213,30	0,75
	Уборка контейнерных площадок	247	2 539,91	0,07
	Очистка крышек люков колодезев от снега и наледи толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости	4 354,13	0,12
1.3.	Работы по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года			
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку на расстояние до 100 метров	103	19 593,58	0,54
	Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку, на расстояние до 100 метров	44	10 522,48	0,29
	Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд, территории в дни выпадения обильных осадков	103	1 088,53	0,03
	Очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место, промывка урн (на 1 урну)	66	1 088,53	0,03
	Уборка контейнерных площадок	103	8 708,26	0,24
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, выкашивание газонов	июль-сентябрь по необходимости	2 539,91	0,07
1.4.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	3 раза в неделю	725,69	0,02
	Содержание контейнеров в технически исправном состоянии, окраска металлических мусоросборников	1 раз в год (весной)	36,28	0,001
	Санитарная обработка контейнеров	2 раза в год	72,57	0,002
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в МКД			
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и	2	2 177,06	0,06
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2	3,63	0,0001
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, замена вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	7,26	0,0002

	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД			
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений, ревизия водоподогревателей, чистка фильтров отопления, регулировочных клапанов	1	3 265,60	0,09
	Осмотр оборудования общего пользования в подвальных и чердачных помещениях (водопровод, канализация и горячее водоснабжение, отопление)	18	9 071,10	0,25
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, тепловых пунктов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	12	30 478,90	0,84
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	на постоянной основе	362,84	0,01
	Осмотр системы центрального отопления (проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	2 раза в год, перед началом и после окончания отопительного периода	8 345,41	0,23
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости	4 354,13	0,12
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	на постоянной основе	362,84	0,01
	Контроль состояния, восстановление исправности и очистка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, дворовой канализации, относящихся в общему имуществу МКД	на постоянной основе	9 796,79	0,27
	Утепление соединений, устранение течи, утепление трубопроводов, смена отдельных трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	по мере необходимости	5 442,66	0,15
	Осмотр тепловых пунктов	ежедневно	36,28	0,001
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в МКД			
	Промывка централизованных систем теплоснабжения	1 раз в год	4 354,13	0,12
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	10 159,63	0,28
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	2 539,91	0,07
	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	по мере необходимости	1 088,53	0,03
	Установка (при необходимости) воздушных кранов	по мере необходимости	1 088,53	0,03
	Смена арматуры, КИП, гидравлические испытания систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	32 655,96	0,90
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	по мере необходимости	725,69	0,02
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД			
	Измерение сопротивления изоляции электрических сетей в местах общего пользования	1 раз в год	362,84	0,01
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования:			
	- на лестничных клетках	2 раза в год	4 354,13	0,12
	- в подвальных помещениях	1 раз в месяц	1 088,53	0,03
	- ГРЩ	2 раза в месяц	1 451,38	0,04
	Замена электрических лампочек в местах общего пользования	по мере необходимости	2 177,06	0,06
	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) в местах общего пользования	по мере необходимости	362,84	0,01
	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости	5 805,50	0,16
	Замена светильников	по мере необходимости	2 177,06	0,06
	Замена пакетных переключателей, щитков	по мере необходимости	2 177,06	0,06
	Замена электрических счетчиков квартиросъемщиков расположенных в местах общего пользования. Счётчик приобретается за счёт квартиросъемщика или собственника.	по мере необходимости	10 885,32	0,30
	Ремонт групповых щитков на лестничной площадке со сменой автоматов	по мере необходимости	725,69	0,02
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	725,69	0,02
	Контроль состояния и работоспособности освещения подъездов.	по мере необходимости	725,69	0,02
	Обслуживание приборов учета электроэнергии при их наличии.	ежемесячно	362,84	0,01
	Проверка приборов учета электроэнергии при их наличии.	по мере необходимости	145,14	0,004
	3. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД			
3.1.	Работы, выполняемые в зданиях в отношении всех видов фундаментов			
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций	2 раза в год	13 425,23	0,37

	Проверка температурно-влажностного режима мест общего пользования и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости	13 425,23	0,37
	Проверка состояния помещений общего пользования, входов в подъезды и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	на постоянной основе	1 451,38	0,04
0,09	Контроль за состоянием дверей подъездов и технических помещений, запорных устройств на них, в случае выявления недостатков - организация работ по их устранению	на постоянной основе	1 451,38	0,04
	Устройство и ремонт вентиляционных продухов	по мере необходимости	362,84	0,01
0,25	Восстановление входов в подъезды	по мере необходимости	362,84	0,01
	Закрытие дверей помещений на замки	по мере необходимости	362,84	0,01
	3.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши, водосточных систем МКД			
	Проверка кровли на отсутствие протечек	по мере необходимости	725,69	0,02
0,84	Проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости	3 991,28	0,11
0,01	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости в зимний период	8 345,41	0,23
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	по мере необходимости	6 168,35	0,17
0,23	Закрытие люков и входов на чердак	по мере необходимости	725,69	0,02
	Устранение неисправности кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям	по мере необходимости	5 442,66	0,15
0,12	Ремонт дверей и люков выхода на кровлю и чердак	по мере необходимости	5 442,66	0,15
	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов (до 10 м кв.)	по мере необходимости	25 036,24	0,69
0,01	3.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезд, подвалы МКД			
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости	362,84	0,01
0,27	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней	по мере необходимости	9 071,10	0,25
	Частичная замена и укрепление металлических перил	по мере необходимости	3 991,28	0,11
0,15	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов	по мере необходимости	11 248,16	0,31
0,001	Восстановление и замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости	15 602,29	0,43
	3.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен и фасадов МКД			
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений прочности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости	17 416,51	0,48
0,12	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	по мере необходимости	21 044,95	0,58
0,28	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков	по мере необходимости	1 814,22	0,05
0,07	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	по мере необходимости	1 814,22	0,05
0,03	Внутренняя отделка:			
0,03	Восстановление штукатурки стен и потолков, все виды малярных и стекольных работ лестничных клеток	по мере необходимости	362,84	0,01
0,90	Заделка трещин, перекладка отдельных участков кирпичных стен	по мере необходимости	725,69	0,02
0,02	Герметизация стыков элементов полносборных зданий	по мере необходимости	1 088,53	0,03
	Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости	725,69	0,02
0,01	Восстановление перемычек, карнизов	по мере необходимости	362,84	0,01
0,12	Ремонт угрожающих падением облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	2 902,75	0,08
0,03	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	по мере необходимости	2 902,75	0,08
0,04	3.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
0,06	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости	1 814,22	0,05
0,01	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	по мере необходимости	1 814,22	0,05
0,004				
0,37				

	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	по мере необходимости	1 814,22	0,05
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости	7 982,57	0,22
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	10 159,63	0,28
3.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	по мере необходимости	1 814,22	0,05
3.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД	по мере необходимости	1 814,22	0,05
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	по мере необходимости	1 814,22	0,05
	Смена, восстановление отдельных элементов, фурнитуры, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	725,69	0,02
	Установка или ремонт доводчиков, пружин, упоров.	по мере необходимости	725,69	0,02
3.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания объектов благоустройства придомовой территории			
	Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых и газонов, спортивных и хозяйственных площадок, покраска элементов детских площадок, завоз песка	по мере необходимости	27 213,30	0,75
3.9.	Приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД			
	холодная вода	ежемесячно	3 628,44	0,10
	холодная вода, используемая для производства горячей воды	ежемесячно	3 628,44	0,10
	тепловая энергия для производства горячей воды	ежемесячно	18 505,04	0,51
	электрическая энергия	ежемесячно	11 611,01	0,32
	отведение сточных вод	ежемесячно	5 079,82	0,14
ИТОГО ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ПО ГОДУ			825 118,09	
4.	Управление МКД	на постоянной основе	181 422,00	5,00
	в том числе			
	расходы на управление		131 914,91	3,64
	биллинговые услуги	6% от начисления	49 507,09	1,36

Ставка на содержание ОИ МКД

27,74

Перечень обязательных работ и услуг в части содержания общего имущества МКД, являющегося объектом конкурса, с указанием периодичности и стоимости, определенной исходя из предельных единичных расценок на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 26			площадь помещений МКД, кв. м	2061,4
№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность	Стоимость на год, руб.	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
	1. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД			
1.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	247	30 896,26	1,249
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	52	15 188,40	0,614
	Влажная протирка:			
	- стен	2	1 410,00	0,057
	- дверей	2	24,74	0,001
	- перил	2	24,74	0,001
	Протирка почтовых ящиков	2	247,37	0,01
	Обметание пыли с потолка	1	1 484,21	0,06
	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	1	1 978,94	0,08
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	1	1 236,84	0,05
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2	3 215,78	0,13
	Дезинсекция и дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД	по заявкам	8 163,14	0,33
	Уборка технических подвалов	2	4 947,36	0,20
1.2.	Работы по санитарному содержанию земельного участка, на котором расположен МКД			
	Уборка в зимний период:			
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	53	14 347,34	0,58
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см движком в валы и кучи	43	11 378,93	0,46
	Очистка территории от уплотненного снега скребком, сгребание в валы или кучи	43	48 484,13	1,96
	Скалывание наледи толщиной до 2 см, сгребание скола в валы	по мере необходимости	40 073,62	1,62
	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш на расстоянии до 30 м. (на 1 куб.м.)	по мере необходимости	27 210,48	1,10
	Сметание снега со ступеней и площадок, тротуаров при толщине покрова до 2 см. Сбрасывание снега в сторону на расстоянии до 3 метров	по мере необходимости	18 552,60	0,75
	Уборка контейнерных площадок	247	1 731,58	0,07
	Очистка крышек люков колодцев от снега и наледи толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости	2 968,42	0,12
1.3.	Работы по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года			
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку на расстояние до 100 метров	103	13 357,87	0,54
	Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку, на расстояние до 100 метров	44	7 173,67	0,29
	Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд, территории в дни выпадения обильных осадков	103	742,10	0,03
	Очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место, промывка урн (на 1 урну)	66	742,10	0,03
	Уборка контейнерных площадок	103	5 936,83	0,24
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, выкашивание газонов	июль-сентябрь по необходимости	1 731,58	0,07
	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок	3 раза в неделю	494,74	0,02
1.4.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов			
	Содержание контейнеров в технически исправном состоянии, окраска металлических мусоросборников	1 раз в год (весной)	24,74	0,001
	Санитарная обработка контейнеров	2 раза в год	49,47	0,002
	2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в МКД			
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и	2	1 484,21	0,06
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2	2,47	0,0001

	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, замена вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	4,95	0,0002
	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	-	-
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД			
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений, ревизия водоподогревателей, чистка фильтров отопления, регулировочных клапанов	1	2 226,31	0,09
	Осмотр оборудования общего пользования в подвальных и чердачных помещениях (водопровод, канализация и горячее водоснабжение, отопление)	18	6 184,20	0,25
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, тепловых пунктов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	12	20 778,91	0,84
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	на постоянной основе	247,37	0,01
	Осмотр системы центрального отопления (проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	2 раза в год, перед началом и после окончания отопительного периода	5 689,46	0,23
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости	2 968,42	0,12
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	на постоянной основе	247,37	0,01
	Контроль состояния, восстановление исправности и очистка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, дворовой канализации, относящихся в общему имуществу МКД	на постоянной основе	6 678,94	0,27
	Утепление соединений, устранение течи, утепление трубопроводов, смена отдельных трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	по мере необходимости	3 710,52	0,15
	Осмотр тепловых пунктов	еженедельно	24,74	0,001
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в МКД			
	Промывка централизованных систем теплоснабжения	1 раз в год	2 968,42	0,12
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	6 926,30	0,28
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	1 731,58	0,07
	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	по мере необходимости	742,10	0,03
	Установка (при необходимости) воздушных кранов	по мере необходимости	742,10	0,03
	Смена арматуры, КИП, гидравлические испытания систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	22 263,12	0,90
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	по мере необходимости	494,74	0,02
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД			
	Измерение сопротивления изоляции электрических сетей в местах общего пользования	1 раз в год	247,37	0,01
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования:			
	- на лестничных клетках	2 раза в год	2 968,42	0,12
	- в подвальных помещениях	1 раз в месяц	742,10	0,03
	- ГРПЦ	2 раза в месяц	989,47	0,04
	Замена электрических лампочек в местах общего пользования	по мере необходимости	1 484,21	0,06
	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) в местах общего пользования	по мере необходимости	247,37	0,01
	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости	3 957,89	0,16
	Замена светильников	по мере необходимости	1 484,21	0,06
	Замена пакетных переключателей, щитков	по мере необходимости	1 484,21	0,06
	Замена электрических счетчиков квартиросъемщиков расположенных в местах общего пользования. Счётчик приобретается за счёт квартиросъемщика или собственника.	по мере необходимости	7 421,04	0,30
	Ремонт групповых щитков на лестничной площадке со сменой автоматов	по мере необходимости	494,74	0,02
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	494,74	0,02
	Контроль состояния и работоспособности освещения подъездов.	по мере необходимости	494,74	0,02
	Обслуживание приборов учета электроэнергии при их наличии.	ежемесячно	247,37	0,01
	Поверка приборов учета электроэнергии при их наличии.	по мере необходимости	98,95	0,004

3. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД			
3.1.	Работы, выполняемые в зданиях в отношении всех видов фундаментов		
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций	2 раза в год	9 152,62
	Проверка температурно-влажностного режима мест общего пользования и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости	0,37
	Проверка состояния помещений общего пользования, входов в подъезды и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	на постоянной основе	9 152,62
	Контроль за состоянием дверей подъездов и технических помещений, запорных устройств на них, в случае выявления недостатков - организация работ по их устранению	на постоянной основе	0,04
	Устройство и ремонт вентиляционных продухов		989,47
	Восстановление входов в подъезды	по мере необходимости	0,04
	Закрытие дверей тех.помещений на замки	по мере необходимости	247,37
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш, водосточных систем МКД	по мере необходимости	0,01
	Проверка кровли на отсутствие протечек	по мере необходимости	247,37
	Проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости	0,01
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	494,74
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	по мере необходимости в зимний период	0,02
	Закрытие люков и входов на чердак	по мере необходимости	2 721,05
	Устранение неисправности кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям	по мере необходимости	5 689,46
	Ремонт дверей и люков выхода на кровлю и чердак.	по мере необходимости	4 205,26
	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов (до 10 м кв.)	по мере необходимости	0,17
3.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезд, подвалы МКД	по мере необходимости	0,02
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости	494,74
	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней	по мере необходимости	3 710,52
	Частичная замена и укрепление металлических перил	по мере необходимости	0,15
	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов	по мере необходимости	3 710,52
	Восстановление и замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости	0,15
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен и фасадов МКД		17 068,39
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений прочности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости	0,69
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	по мере необходимости	247,37
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	по мере необходимости	0,01
	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	по мере необходимости	6 184,20
	Восстановление штукатурки стен и потолков, все виды малярных и стекольных работ лестничных клеток	по мере необходимости	2 721,05
	Заделка трещин, перекладка отдельных участков кирпичных стен	по мере необходимости	0,11
	Герметизация стыков элементов полносборных зданий	по мере необходимости	7 668,41
	Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости	0,31
	Восстановление перемычек, карнизов	по мере необходимости	0,43
	Ремонт угрожающих падением облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	11 873,66
	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	по мере необходимости	0,48
3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		14 347,34
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости	0,58
	Внутренняя отделка:		1 236,84
	Восстановление штукатурки стен и потолков, все виды малярных и стекольных работ лестничных клеток	по мере необходимости	0,05
	Заделка трещин, перекладка отдельных участков кирпичных стен	по мере необходимости	247,37
	Герметизация стыков элементов полносборных зданий	по мере необходимости	0,01
	Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости	494,74
	Восстановление перемычек, карнизов	по мере необходимости	0,02
	Ремонт угрожающих падением облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	742,10
	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	по мере необходимости	0,03
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	по мере необходимости	494,74
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости	0,02
			247,37
			1 978,94
			0,08
			1 978,94
			0,08
			1 236,84
			0,05

	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	по мере необходимости	1 236,84	0,05
	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	по мере необходимости	1 236,84	0,05
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости	5 442,10	0,22
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	6 926,30	0,28
3.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	по мере необходимости	1 236,84	0,05
3.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД	по мере необходимости	1 236,84	0,05
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	по мере необходимости	1 236,84	0,05
	Смена, восстановление отдельных элементов, фурнитуры, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	494,74	0,02
	Установка или ремонт доводчиков, пружин, упоров.	по мере необходимости	494,74	0,02
3.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания объектов благоустройства придомовой территории			
	Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых и газонов, спортивных и хозяйственных площадок, покраска элементов детских площадок, завоз песка	по мере необходимости	18 552,60	0,75
3.9.	Приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД			
	холодная вода	ежемесячно	4 452,62	0,18
	холодная вода, используемая для производства горячей воды	ежемесячно	4 452,62	0,18
	тепловая энергия для производства горячей воды	ежемесячно	23 994,70	0,97
	электрическая энергия	ежемесячно	15 089,45	0,61
	отведение сточных вод	ежемесячно	6 431,57	0,26
ИТОГО ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ПО ГОДУ			588 001,22	
4.	Управление МКД	на постоянной основе	123 684,00	5,00
	в том числе			
	расходы на управление		88 403,93	3,57
	биллинговые услуги	6% от начисления	35 280,07	1,43

Ставка на содержание ОИ МКД

28,77

Перечень обязательных работ и услуг в части содержания общего имущества МКД, являющегося объектом конкурса, с указанием периодичности и стоимости, определенной исходя из предельных единичных расценок на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 27			площадь помещений МКД, кв. м	3107,8
№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность	Стоимость на год, руб.	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
	1. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД			
1.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	247	46 579,71	1,249
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	52	22 898,27	0,614
	Влажная протирка:			
	- стен			
	- дверей	2	2 125,74	0,057
	- перил	2	37,29	0,001
	Протирка почтовых ящиков	2	37,29	0,001
	Обметание пыли с потолка	2	372,94	0,01
	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	1	2 237,62	0,06
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	1	2 983,49	0,08
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества МКД	1	1 864,68	0,05
	Дезинсекция и дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2	4 848,17	0,13
	Уборка технических подвалов	по заявкам	12 306,89	0,33
1.2.	Работы по санитарному содержанию земельного участка, на котором расположен МКД	2	7 458,72	0,20
	Уборка в зимний период:			
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	53	21 630,29	0,58
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см движком в валы и кучи	43	17 155,06	0,46
	Очистка территории от уплотненного снега скребком, сгребание в валы или кучи	43	73 095,46	1,96
	Скалывание наледи толщиной до 2 см, сгребание скола в валы	по мере необходимости	60 415,63	1,62
	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш на расстоянии до 30 м. (на 1 куб.м.)	по мере необходимости	41 022,96	1,10
	Сметание снега со ступеней и площадок, тротуаров при толщине покрова до 2 см. Сбрасывание снега в сторону на расстоянии до 3 метров	по мере необходимости	27 970,20	0,75
	Уборка контейнерных площадок	247	2 610,55	0,07
	Очистка крышек люков колодцев от снега и наледи толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости	4 475,23	0,12
1.3.	Работы по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года			
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку на расстоянии до 100 метров	103	20 138,54	0,54
	Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку, на расстоянии до 100 метров	44	10 815,14	0,29
	Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд, территории в дни выпадения обильных осадков	103	1 118,81	0,03
	Очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место, промывка урн (на 1 урну)	66	1 118,81	0,03
	Уборка контейнерных площадок	103	8 950,46	0,24
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, выкашивание газонов	июль-сентябрь по необходимости	2 610,55	0,07
	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок	3 раза в неделю	745,87	0,02
1.4.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов			
	Содержание контейнеров в технически исправном состоянии, окраска металлических мусоросборников	1 раз в год (весной)	37,29	0,001
	Санитарная обработка контейнеров	2 раза в год	74,59	0,002
	2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции			
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2	2 237,62	0,06
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2	3,73	0,0001
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, замена вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	7,46	0,0002
	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		

28,77

2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД			
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений, ревизия водоподогревателей, чистка фильтров отопления, регулировочных клапанов	1	3 356,42	0,09
	Осмотр оборудования общего пользования в подвальных и чердачных помещениях (водопровод, канализация и горячее водоснабжение, отопление)	18	9 323,40	0,25
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, тепловых пунктов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	12	31 326,62	0,84
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	на постоянной основе	372,94	0,01
	Осмотр системы центрального отопления (проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	2 раза в год, перед началом и после окончания отопительного периода	8 577,53	0,23
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости	4 475,23	0,12
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	на постоянной основе	372,94	0,01
	Контроль состояния, восстановление исправности и очистка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, дворовой канализации, относящихся в общему имуществу МКД	на постоянной основе	10 069,27	0,27
	Утепление соединений, устранение течи, утепление трубопроводов, смена отдельных трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	по мере необходимости	5 594,04	0,15
	Осмотр тепловых пунктов	еженедельно	37,29	0,001
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в МКД			
	Промывка централизованных систем теплоснабжения	1 раз в год	4 475,23	0,12
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	10 442,21	0,28
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	2 610,55	0,07
	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	по мере необходимости	1 118,81	0,03
	Установка (при необходимости) воздушных кранов	по мере необходимости	1 118,81	0,03
	Смена арматуры, КИП, гидравлические испытания систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	33 564,24	0,90
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	по мере необходимости	745,87	0,02
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД			
	Измерение сопротивления изоляции электрических сетей в местах общего пользования	1 раз в год	372,94	0,01
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования:			
	- на лестничных клетках	2 раза в год	4 475,23	0,12
	- в подвальных помещениях	1 раз в месяц	1 118,81	0,03
	- ГРЩ	2 раза в месяц	1 491,74	0,04
	Замена электрических лампочек в местах общего пользования	по мере необходимости	2 237,62	0,06
	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) в местах общего пользования	по мере необходимости	372,94	0,01
	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости	5 966,98	0,16
	Замена светильников	по мере необходимости	2 237,62	0,06
	Замена пакетных переключателей, щитков	по мере необходимости	2 237,62	0,06
	Замена электрических счетчиков квартиросъемщиков расположенных в местах общего пользования. Счетчик приобретается за счёт квартиросъемщика или собственника.	по мере необходимости	11 188,08	0,30
	Ремонт групповых щитков на лестничной площадке со сменой автоматов	по мере необходимости	745,87	0,02
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	745,87	0,02
	Контроль состояния и работоспособности освещения подъездов.	по мере необходимости	745,87	0,02
	Обслуживание приборов учета электроэнергии при их наличии.	ежемесячно	372,94	0,01
	Проверка приборов учета электроэнергии при их наличии.	по мере необходимости	149,17	0,004
	3. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД			
3.1.	Работы, выполняемые в зданиях в отношении всех видов фундаментов			
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций	2 раза в год	13 798,63	0,37

	Проверка температурно-влажностного режима мест общего пользования и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости	13 798,63	0,37
0,09	Проверка состояния помещений общего пользования, входов в подъезды и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	на постоянной основе	1 491,74	0,04
	Контроль за состоянием дверей подъездов и технических помещений, запорных устройств и ремонт вентиляционных продухов	на постоянной основе	1 491,74	0,04
0,25	Восстановление входов в подъезды	по мере необходимости	372,94	0,01
	Закрытие дверей тех.помещений на замки	по мере необходимости	372,94	0,01
0,84	3.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш, водосточных систем МКД			
0,01	Проверка кровли на отсутствие протечек	по мере необходимости	745,87	0,02
	Проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости	4 102,30	0,11
0,23	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости в зимний период	8 577,53	0,23
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	по мере необходимости	6 339,91	0,17
0,12	Закрытие люков и входов на чердак	по мере необходимости	745,87	0,02
	Устранение неисправности кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям	по мере необходимости	5 594,04	0,15
0,01	Ремонт дверей и люков выхода на кровлю и чердак.	по мере необходимости	5 594,04	0,15
	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов (до 10 м кв.)	по мере необходимости	25 732,58	0,69
0,27	3.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезд, подвалы МКД			
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости	372,94	0,01
0,15	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней	по мере необходимости	9 323,40	0,25
0,001	Частичная замена и укрепление металлических перил	по мере необходимости	4 102,30	0,11
	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов	по мере необходимости	11 561,02	0,31
0,12	Восстановление и замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости	16 036,25	0,43
0,28	3.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен и фасадов МКД			
0,07	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений прочности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости	17 900,93	0,48
0,03	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	по мере необходимости	21 630,29	0,58
0,03	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	по мере необходимости	1 864,68	0,05
0,90	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	по мере необходимости	1 864,68	0,05
0,02				
0,01	Внутренняя отделка:			
0,16	Восстановление штукатурки стен и потолков, все виды малярных и стекольных работ лестничных клеток	по мере необходимости	372,94	0,01
0,06	Заделка трещин, перекладка отдельных участков кирпичных стен	по мере необходимости	745,87	0,02
0,06	Герметизация стыков элементов полносборных зданий	по мере необходимости	1 118,81	0,03
	Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости	745,87	0,02
0,30	Восстановление перемычек, карнизов	по мере необходимости	372,94	0,01
0,02	Ремонт угрожающих падением облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	2 983,49	0,08
	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	по мере необходимости	2 983,49	0,08
0,02	3.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
0,02	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости	1 864,68	0,05
0,01	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	по мере необходимости	1 864,68	0,05
0,004				
0,37				

	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит - одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	по мере необходимости	1 864,68	0,05
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости	8 204,59	0,22
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	10 442,21	0,28
3.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	по мере необходимости	1 864,68	0,05
3.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД	по мере необходимости	1 864,68	0,05
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	по мере необходимости	1 864,68	0,05
	Смена, восстановление отдельных элементов, фурнитуры, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	745,87	0,02
	Установка или ремонт доводчиков, пружин, упоров.	по мере необходимости	745,87	0,02
3.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания объектов благоустройства придомовой территории			
	Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых и газонов, спортивных и хозяйственных площадок, покраска элементов детских площадок, завоз песка	по мере необходимости	27 970,20	0,75
3.9.	Приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД			
	холодная вода	ежемесячно	8 204,59	0,22
	холодная вода, используемая для производства горячей воды	ежемесячно	8 204,59	0,22
	тепловая энергия для производства горячей воды	ежемесячно	43 260,58	1,16
	электрическая энергия	ежемесячно	27 224,33	0,73
	отведение сточных вод	ежемесячно	11 561,02	0,31
ИТОГО ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ПО ГОДУ			902 889,29	
4.	Управление МКД	на постоянной основе	186 468,00	5,00
	в том числе			
	расходы на управление		132 294,64	3,55
	биллинговые услуги	6% от начислений	54 173,36	1,45

Ставка на содержание ОИ МКД

29,21

Перечень обязательных работ и услуг в части содержания общего имущества МКД, являющегося объектом конкурса, с указанием периодичности и стоимости, определенной исходя из предельных единичных расценок на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 29		площадь помещений МКД, кв. м	3120,7	
№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность	Стоимость на год, руб.	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД				
1.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	247	46 773,05	1,249
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	52	22 993,32	0,614
	Влажная протирка:			
	- стен			
	- дверей	2	2 134,56	0,057
	- перил	2	37,45	0,001
	Протирка почтовых ящиков	2	37,45	0,001
	Обметание пыли с потолка	2	374,48	0,01
	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	1	2 246,90	0,06
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	1	2 995,87	0,08
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества МКД	1	1 872,42	0,05
	Дезинсекция и дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2	4 868,29	0,13
	Уборка технических подвалов	по заявкам	12 357,97	0,33
1.2.	Работы по санитарному содержанию земельного участка, на котором расположен МКД	2	7 489,68	0,20
	Уборка в зимний период:			
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами			
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см движком в валы и кучи	53	21 720,07	0,58
	Очистка территории от уплотненного снега скребком, сгребание в валы или кучи	43	17 226,26	0,46
	Скалывание наледи толщиной до 2 см, сгребание скола в валы	43	73 398,86	1,96
	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш на расстоянии до 30 м. (на 1 куб.м.)	по мере необходимости	60 666,41	1,62
	Сметание снега со ступеней и площадок, тротуаров при толщине покрова до 2 см. Сбрасывание снега в сторону на расстоянии до 3 метров	по мере необходимости	41 193,24	1,10
	Уборка контейнерных площадок	по мере необходимости	28 086,30	0,75
	Очистка крышек люков колодцев от снега и наледи толщиной слоя свыше 5 см	247	2 621,39	0,07
1.3.	Работы по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года	По мере необходимости	4 493,81	0,12
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку на расстояние до 100 метров	103	20 222,14	0,54
	Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку, на расстояние до 100 метров	44	10 860,04	0,29
	Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд, территории в дни выпадения обильных осадков	103	1 123,45	0,03
	Очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место, промывка урн (на 1 урну)	66	1 123,45	0,03
	Уборка контейнерных площадок	103	8 987,62	0,24
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, выкашивание газонов	июль-сентябрь по необходимости	2 621,39	0,07
1.4.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок	3 раза в неделю	748,97	0,02
	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов			
	Содержание контейнеров в технически исправном состоянии, окраска металлических мусоросборников	1 раз в год (весной)	37,45	0,001
	Санитарная обработка контейнеров	2 раза в год	74,90	0,002
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД				
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в МКД			
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и	2	2 246,90	0,06
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2	3,74	0,0001
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, замена вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	7,49	0,0002

	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД			
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений, ревизия водоподогревателей, чистка фильтров отопления, регулировочных клапанов	1	3 370,36	0,09
	Осмотр оборудования общего пользования в подвальных и чердачных помещениях (водопровод, канализация и горячее водоснабжение, отопление)	18	9 362,10	0,25
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, тепловых пунктов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	12	31 456,66	0,84
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	на постоянной основе	374,48	0,01
	Осмотр системы центрального отопления (проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	2 раза в год, перед началом и после окончания отопительного периода	8 613,13	0,23
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости	4 493,81	0,12
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	на постоянной основе	374,48	0,01
	Контроль состояния, восстановление исправности и очистка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, дворовой канализации, относящихся в общему имуществу МКД	на постоянной основе	10 111,07	0,27
	Утепление соединений, устранение течи, утепление трубопроводов, смена отдельных трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	по мере необходимости	5 617,26	0,15
	Осмотр тепловых пунктов	еженедельно	37,45	0,001
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в МКД			
	Промывка централизованных систем теплоснабжения	1 раз в год	4 493,81	0,12
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	10 485,55	0,28
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	2 621,39	0,07
	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	по мере необходимости	1 123,45	0,03
	Установка (при необходимости) воздушных кранов	по мере необходимости	1 123,45	0,03
	Смена арматуры, КИП, гидравлические испытания систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	33 703,56	0,90
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	по мере необходимости	748,97	0,02
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД			
	Измерение сопротивления изоляции электрических сетей в местах общего пользования	1 раз в год	374,48	0,01
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования:			
	- на лестничных клетках	2 раза в год	4 493,81	0,12
	- в подвальных помещениях	1 раз в месяц	1 123,45	0,03
	- ГРПЦ	2 раза в месяц	1 497,94	0,04
	Замена электрических лампочек в местах общего пользования	по мере необходимости	2 246,90	0,06
	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) в местах общего пользования	по мере необходимости	374,48	0,01
	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости	5 991,74	0,16
	Замена светильников	по мере необходимости	2 246,90	0,06
	Замена пакетных переключателей, щитков	по мере необходимости	2 246,90	0,06
	Замена электрических счетчиков квартиросъемщиков расположенных в местах общего пользования. Счетчик приобретается за счёт квартиросъемщика или собственника.	по мере необходимости	11 234,52	0,30
	Ремонт групповых щитков на лестничной площадке со сменой автоматов	по мере необходимости	748,97	0,02
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	748,97	0,02
	Контроль состояния и работоспособности освещения подъездов.	по мере необходимости	748,97	0,02
	Обслуживание приборов учета электроэнергии при их наличии.	ежемесячно	374,48	0,01
	Поверка приборов учета электроэнергии при их наличии.	по мере необходимости	149,79	0,004
	3. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД			

3.1.	Работы, выполняемые в зданиях в отношении всех видов фундаментов			
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций			
	Проверка температурно-влажностного режима мест общего пользования и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год	13 855,91	0,37
	Проверка состояния помещений общего пользования, входов в подъезды и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	по мере необходимости	13 855,91	0,37
	Контроль за состоянием дверей подъездов и технических помещений, запорных устройств на них, в случае выявления недостатков - организация работ по их устранению	на постоянной основе	1 497,94	0,04
	Устройство и ремонт вентиляционных продухов	на постоянной основе	1 497,94	0,04
	Восстановление входов в подъезды	по мере необходимости	374,48	0,01
	Закрытие дверей тех.помещений на замки	по мере необходимости	374,48	0,01
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш, водосточных систем МКД			
	Проверка кровли на отсутствие протечек			
	Проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости	748,97	0,02
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	4 119,32	0,11
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	по мере необходимости в зимний период	8 613,13	0,23
	Закрытие люков и входов на чердак	по мере необходимости	6 366,23	0,17
	Устранение неисправности кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям	по мере необходимости	748,97	0,02
	Ремонт дверей и люков выхода на кровлю и чердак.	по мере необходимости	5 617,26	0,15
	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов (до 10 м кв.)	по мере необходимости	5 617,26	0,15
3.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезд, подвалы МКД			
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости	25 839,40	0,69
	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней		374,48	0,01
	Частичная замена и укрепление металлических перил	по мере необходимости	9 362,10	0,25
	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов	по мере необходимости	4 119,32	0,11
	Восстановление и замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости	11 609,00	0,31
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен и фасадов МКД			
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений прочности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости	16 102,81	0,43
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	по мере необходимости	17 975,23	0,48
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	по мере необходимости	21 720,07	0,58
	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	по мере необходимости	1 872,42	0,05
	Внутренняя отделка:			
	Восстановление штукатурки стен и потолков, все виды малярных и стекольных работ лестничных клеток		1 872,42	0,05
	Заделка трещин, перекладка отдельных участков кирпичных стен	по мере необходимости		
	Герметизация стыков элементов полносборных зданий	по мере необходимости	374,48	0,01
	Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости	748,97	0,02
	Восстановление перемычек, карнизов	по мере необходимости	1 123,45	0,03
	Ремонт угрожающих падением облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	748,97	0,02
	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	по мере необходимости	374,48	0,01
3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости	2 995,87	0,08
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	по мере необходимости	2 995,87	0,08
			1 872,42	0,05
			1 872,42	0,05

	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	по мере необходимости		
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости	1 872,42	0,05
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	8 238,65	0,22
3.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД		10 485,55	0,28
	Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	по мере необходимости		
3.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД		1 872,42	0,05
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД	по мере необходимости		
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	по мере необходимости	1 872,42	0,05
	Смена, восстановление отдельных элементов, фурнитуры, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	1 872,42	0,05
	Установка или ремонт доводчиков, пружин, упоров.	по мере необходимости	748,97	0,02
3.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания объектов благоустройства придомовой территории		748,97	0,02
	Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых и газонов, спортивных и хозяйственных площадок, покраска элементов детских площадок, завоз песка	по мере необходимости		
3.9.	Приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД		28 086,30	0,75
	холодная вода			
	холодная вода, используемая для производства горячей воды	ежемесячно	7 864,16	0,21
	тепловая энергия для производства горячей воды	ежемесячно	7 864,16	0,21
	электрическая энергия	ежемесячно	41 942,21	1,12
	отведение сточных вод	ежемесячно	26 588,36	0,71
		ежемесячно	11 234,52	0,30
4.	Управление МКД	ИТОГО ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ПО ГОДУ	903 266,59	
	в том числе	на постоянной основе	187 242,00	5,00
	расходы на управление			
	биллинговые услуги 6% от начисления		133 046,00	3,55
			54 196,00	1,45

Ставка на содержание ОИ МКД

29,12

Перечень обязательных работ и услуг в части содержания общего имущества МКД, являющегося объектом конкурса, с указанием периодичности и стоимости, определенной исходя из предельных единичных расценок на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 30			площадь помещений МКД, кв. м	4171,3
№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность	Стоимость на год, руб.	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
	1. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД			
1.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	247	62 519,44	1,249
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	52	30 734,14	0,614
	Влажная протирка:			
	- стен			
	- дверей	2	2 853,17	0,057
	- перил	2	50,06	0,001
	Протирка почтовых ящиков	2	50,06	0,001
	Обметание пыли с потолка	2	500,56	0,01
	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	1	3 003,34	0,06
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	1	4 004,45	0,08
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества МКД	1	2 502,78	0,05
	Дезинсекция и дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2	6 507,23	0,13
	Уборка технических подвалов	по заявкам	16 518,35	0,33
1.2.	Работы по санитарному содержанию земельного участка, на котором расположен МКД	2	10 011,12	0,20
	Уборка в зимний период:			
	Посылка территории песком или смесью песка с хлоридами	53	29 032,25	0,58
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см движком в валы и кучи	43	23 025,58	0,46
	Очистка территории от уплотненного снега скребком, сгребание в валы или кучи	43	98 108,98	1,96
	Скалывание наледи толщиной до 2 см, сгребание скола в валы	по мере необходимости	81 090,07	1,62
	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш на расстоянии до 30 м. (на 1 куб.м.)	по мере необходимости	55 061,16	1,10
	Сметание снега со ступеней и площадок, тротуаров при толщине покрова до 2 см. Сбрасывание снега в сторону на расстоянии до 3 метров	по мере необходимости	37 541,70	0,75
	Уборка контейнерных площадок	247	3 503,89	0,07
	Очистка крышек люков колодцев от снега и наледи толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости	6 006,67	0,12
1.3.	Работы по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года			
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку на расстояние до 100 метров	103	27 030,02	0,54
	Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку, на расстояние до 100 метров	44	14 516,12	0,29
	Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд, территории в дни выпадения обильных осадков	103	1 501,67	0,03
	Очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место, промывка урн (на 1 урну)	66	1 501,67	0,03
	Уборка контейнерных площадок	103	12 013,34	0,24
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, выкашивание газонов	июль-сентябрь по необходимости	3 503,89	0,07
1.4.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	3 раза в неделю	1 001,11	0,02
	Содержание контейнеров в технически исправном состоянии, окраска металлических мусоросборников	1 раз в год (весной)	50,06	0,001
	Санитарная обработка контейнеров	2 раза в год	100,11	0,002
	2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в МКД			
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и	2	3 003,34	0,06
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2	5,01	0,0001
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, замена вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	10,01	0,0002
	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	-	-

2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД			
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений, ревизия водоподогревателей, чистка фильтров отопления, регулировочных клапанов	1	4 505,00	0,09
	Осмотр оборудования общего пользования в подвальных и чердачных помещениях (водопровод, канализация и горячее водоснабжение, отопление)	18	12 513,90	0,25
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, тепловых пунктов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	12	42 046,70	0,84
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	на постоянной основе	500,56	0,01
	Осмотр системы центрального отопления (проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	2 раза в год, перед началом и после окончания отопительного периода	11 512,79	0,23
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости	6 006,67	0,12
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	на постоянной основе	500,56	0,01
	Контроль состояния, восстановление исправности и очистка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, дворовой канализации, относящихся в общему имуществу МКД	на постоянной основе	13 515,01	0,27
	Утепление соединений, устранение течи, утепление трубопроводов, смена отдельных трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	по мере необходимости	7 508,34	0,15
	Осмотр тепловых пунктов	еженедельно	50,06	0,001
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в МКД			
	Промывка централизованных систем теплоснабжения	1 раз в год	6 006,67	0,12
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	14 015,57	0,28
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	3 503,89	0,07
	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	по мере необходимости	1 501,67	0,03
	Установка (при необходимости) воздушных кранов	по мере необходимости	1 501,67	0,03
	Смена арматуры, КИП, гидравлические испытания систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	45 050,04	0,90
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	по мере необходимости	1 001,11	0,02
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД			
	Измерение сопротивления изоляции электрических сетей в местах общего пользования	1 раз в год	500,56	0,01
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования:			
	- на лестничных клетках	2 раза в год	6 006,67	0,12
	- в подвальных помещениях	1 раз в месяц	1 501,67	0,03
	- ГРЩ	2 раза в месяц	2 002,22	0,04
	Замена электрических лампочек в местах общего пользования	по мере необходимости	3 003,34	0,06
	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) в местах общего пользования	по мере необходимости	500,56	0,01
	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости	8 008,90	0,16
	Замена светильников	по мере необходимости	3 003,34	0,06
	Замена пакетных переключателей, щитков	по мере необходимости	3 003,34	0,06
	Замена электрических счетчиков квартирьемщиков расположенных в местах общего пользования. Счетчик приобретается за счёт квартирьемщика или собственника.	по мере необходимости	15 016,68	0,30
	Ремонт групповых щитков на лестничной площадке со сменой автоматов	по мере необходимости	1 001,11	0,02
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	1 001,11	0,02
	Контроль состояния и работоспособности освещения подъездов.	по мере необходимости	1 001,11	0,02
	Обслуживание приборов учета электроэнергии при их наличии.	ежемесячно	500,56	0,01
	Проверка приборов учета электроэнергии при их наличии.	по мере необходимости	200,22	0,004
	3. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД			
3.1.	Работы, выполняемые в зданиях в отношении всех видов фундаментов			
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций	2 раза в год	18 520,57	0,37
	Проверка температурно-влажностного режима мест общего пользования и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости	18 520,57	0,37

	Проверка состояния помещений общего пользования, входов в подъезды и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	на постоянной основе	2 002,22	0,04
	Контроль за состоянием дверей подъездов и технических помещений, запорных устройств на них, в случае выявления недостатков - организация работ по их устранению	на постоянной основе	2 002,22	0,04
	Устройство и ремонт вентиляционных продухов	по мере необходимости	500,56	0,01
	Восстановление входов в подъезды	по мере необходимости	500,56	0,01
	Закрытие дверей тех.помещений на замки	по мере необходимости	500,56	0,01
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш, водосточных систем МКД			
	Проверка кровли на отсутствие протечек	по мере необходимости	1 001,11	0,02
	Проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости	5 506,12	0,11
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости в зимний период	11 512,79	0,23
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	по мере необходимости	8 509,45	0,17
	Закрытие люков и входов на чердак	по мере необходимости	1 001,11	0,02
	Устранение неисправности кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям	по мере необходимости	7 508,34	0,15
	Ремонт дверей и люков выхода на кровлю и чердак.	по мере необходимости	7 508,34	0,15
	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов (до 10 м кв.)	по мере необходимости	34 538,36	0,69
3.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезд, подвалы МКД			
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости	500,56	0,01
	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней	по мере необходимости	12 513,90	0,25
	Частичная замена и укрепление металлических перил	по мере необходимости	5 506,12	0,11
	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов	по мере необходимости	15 517,24	0,31
	Восстановление и замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости	21 523,91	0,43
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен и фасадов МКД			
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений прочности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости	24 026,69	0,48
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	по мере необходимости	29 032,25	0,58
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	по мере необходимости	2 502,78	0,05
	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	по мере необходимости	2 502,78	0,05
	Внутренняя отделка:			
	Восстановление штукатурки стен и потолков, все виды малярных и стекольных работ лестничных клеток	по мере необходимости	500,56	0,01
	Заделка трещин, перекладка отдельных участков кирпичных стен	по мере необходимости	1 001,11	0,02
	Герметизация стыков элементов полнотелых зданий	по мере необходимости	1 501,67	0,03
	Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости	1 001,11	0,02
	Восстановление перемычек, карнизов	по мере необходимости	500,56	0,01
	Ремонт угрожающих падением облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	4 004,45	0,08
3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости	2 502,78	0,05
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	по мере необходимости	2 502,78	0,05
	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	по мере необходимости	2 502,78	0,05

	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости	11 012,23	0,22
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	14 015,57	0,28
3.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	по мере необходимости	2 502,78	0,05
3.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД	по мере необходимости	2 502,78	0,05
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	по мере необходимости	2 502,78	0,05
	Смена, восстановление отдельных элементов, фурнитуры, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	1 001,11	0,02
	Установка или ремонт доводчиков, пружин, упоров.	по мере необходимости	1 001,11	0,02
3.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания объектов благоустройства придомовой территории			
	Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых и газонов, спортивных и хозяйственных площадок, покраска элементов детских площадок, завоз песка	по мере необходимости	37 541,70	0,75
3.9.	Приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД			
	холодная вода	ежемесячно	7 508,34	0,15
	холодная вода, используемая для производства горячей воды	ежемесячно	7 508,34	0,15
	тепловая энергия для производства горячей воды	ежемесячно	38 542,81	0,77
	электрическая энергия	ежемесячно	24 026,69	0,48
	отведение сточных вод	ежемесячно	10 511,68	0,21
	ИТОГО ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ПО ГОДУ		1 167 812,23	
4.	Управление МКД	на постоянной основе	250 278,00	5,00
	в том числе			
	расходы на управление		180 209,27	3,60
	биллинговые услуги	6% от начисления	70 068,73	1,40
	Ставка на содержание ОИ МКД			28,33

Перечень обязательных работ и услуг в части содержания общего имущества МКД, являющегося объектом конкурса, с указанием периодичности и стоимости, определенной исходя из предельных единичных расценок на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Гаджиево, ул. Гаджиева, д. 31			площадь помещений МКД, кв. м	2080,3
№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность	Стоимость на год, руб.	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД				
1.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	247	31 179,54	1,249
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	52	15 327,65	0,614
	Влажная протирка:			
	- стен			
	- дверей	2	1 422,93	0,057
	- перил	2	24,96	0,001
	Протирка почтовых ящиков	2	24,96	0,001
	Обметание пыли с потолка	2	249,64	0,01
	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	1	1 497,82	0,06
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	1	1 997,09	0,08
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества МКД	1	1 248,18	0,05
	Дезинсекция и дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2	3 245,27	0,13
	Уборка технических подвалов	по заявкам	8 237,99	0,33
1.2.	Работы по санитарному содержанию земельного участка, на котором расположен МКД	2	4 992,72	0,20
	Уборка в зимний период:			
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами			
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см движком в валы и кучи	53	14 478,89	0,58
	Очистка территории от уплотненного снега скребком, сгребание в валы или кучи	43	11 483,26	0,46
	Скалывание наледи толщиной до 2 см, сгребание скола в валы	43	48 928,66	1,96
	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш на расстоянии до 30 м. (на 1 куб.м.)	по мере необходимости	40 441,03	1,62
	Сметание снега со ступеней и площадок, тротуаров при толщине покрова до 2 см. Сбрасывание снега в сторону на расстоянии до 3 метров	по мере необходимости	27 459,96	1,10
	Уборка контейнерных площадок	по мере необходимости	18 722,70	0,75
	Очистка крышек люков колодцев от снега и наледи толщиной слоя свыше 5 см	247	1 747,45	0,07
1.3.	Работы по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года	По мере необходимости	2 995,63	0,12
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку на расстояние до 100 метров	103	13 480,34	0,54
	Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в контейнер ТБО на мусорную площадку, на расстояние до 100 метров	44	7 239,44	0,29
	Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд, территории в дни выпадения обильных осадков	103	748,91	0,03
	Очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место, промывка урн (на 1 урну)	66	748,91	0,03
	Уборка контейнерных площадок	103	5 991,26	0,24
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, выкашивание газонов	июль-сентябрь по необходимости	1 747,45	0,07
1.4.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	3 раза в неделю	499,27	0,02
	Содержание контейнеров в технически исправном состоянии, окраска металлических мусоросборников	1 раз в год (весной)	24,96	0,001
	Санитарная обработка контейнеров	2 раза в год	49,93	0,002
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД				
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в МКД			
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и	2	1 497,82	0,06
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2	2,50	0,0001
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, замена вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	4,99	0,0002
	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	-	-

2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД			
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений, ревизия водоподогревателей, чистка фильтров отопления, регулировочных клапанов	1	2 246,72	0,09
	Осмотр оборудования общего пользования в подвальных и чердачных помещениях (водопровод, канализация и горячее водоснабжение, отопление)	18	6 240,90	0,25
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, тепловых пунктов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	12	20 969,42	0,84
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	на постоянной основе	249,64	0,01
	Осмотр системы центрального отопления (проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	2 раза в год, перед началом и после окончания отопительного периода	5 741,63	0,23
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости	2 995,63	0,12
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	на постоянной основе	249,64	0,01
	Контроль состояния, восстановление исправности и очистка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, дворовой канализации, относящихся в общему имуществу МКД	на постоянной основе	6 740,17	0,27
	Утепление соединений, устранение течи, утепление трубопроводов, смена отдельных трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	по мере необходимости	3 744,54	0,15
	Осмотр тепловых пунктов	еженедельно	24,96	0,001
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в МКД			
	Промывка централизованных систем теплоснабжения	1 раз в год	2 995,63	0,12
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	6 989,81	0,28
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	1 747,45	0,07
	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	по мере необходимости	748,91	0,03
	Установка (при необходимости) воздушных кранов	по мере необходимости	748,91	0,03
	Смена арматуры, КИП, гидравлические испытания систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	22 467,24	0,90
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	по мере необходимости	499,27	0,02
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД			
	Измерение сопротивления изоляции электрических сетей в местах общего пользования	1 раз в год	249,64	0,01
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования:			
	- на лестничных клетках	2 раза в год	2 995,63	0,12
	- в подвальных помещениях	1 раз в месяц	748,91	0,03
	- ГРЩ	2 раза в месяц	998,54	0,04
	Замена электрических лампочек в местах общего пользования	по мере необходимости	1 497,82	0,06
	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) в местах общего пользования	по мере необходимости	249,64	0,01
	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости	3 994,18	0,16
	Замена светильников	по мере необходимости	1 497,82	0,06
	Замена пакетных переключателей, щитков	по мере необходимости	1 497,82	0,06
	Замена электрических счетчиков квартиросъемщиков расположенных в местах общего пользования. Счетчик приобретается за счёт квартиросъемщика или собственника.	по мере необходимости	7 489,08	0,30
	Ремонт групповых щитков на лестничной площадке со сменой автоматов	по мере необходимости	499,27	0,02
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	499,27	0,02
	Контроль состояния и работоспособности освещения подъездов.	по мере необходимости	499,27	0,02
	Обслуживание приборов учета электроэнергии при их наличии.	ежемесячно	249,64	0,01
	Проверка приборов учета электроэнергии при их наличии.	по мере необходимости	99,85	0,004
	3. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД			
3.1.	Работы, выполняемые в зданиях в отношении всех видов фундаментов			
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций	2 раза в год	9 236,53	0,37
	Проверка температурно-влажностного режима мест общего пользования и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости	9 236,53	0,37

	Проверка состояния помещений общего пользования, входов в подъезды и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	на постоянной основе		
	Контроль за состоянием дверей подъездов и технических помещений, запорных устройств на них, в случае выявления недостатков - организация работ по их устранению	на постоянной основе	998,54	0,04
	Устройство и ремонт вентиляционных продухов	по мере необходимости	998,54	0,04
	Восстановление входов в подъезды	по мере необходимости	249,64	0,01
	Закрытие дверей тех.помещений на замки	по мере необходимости	249,64	0,01
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш, водосточных систем МКД	по мере необходимости	249,64	0,01
	Проверка кровли на отсутствие протечек			
	Проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости	499,27	0,02
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	2 746,00	0,11
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	по мере необходимости в зимний период	5 741,63	0,23
	Закрытие люков и входов на чердак	по мере необходимости	4 243,81	0,17
	Устранение неисправности кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям	по мере необходимости	499,27	0,02
	Ремонт дверей и люков выхода на кровлю и чердак.	по мере необходимости	3 744,54	0,15
	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов (до 10 м кв.)	по мере необходимости	3 744,54	0,15
3.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезд, подвалы МКД	по мере необходимости	17 224,88	0,69
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости	249,64	0,01
	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней	по мере необходимости	6 240,90	0,25
	Частичная замена и укрепление металлических перил	по мере необходимости	2 746,00	0,11
	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов	по мере необходимости	7 738,72	0,31
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен и фасадов МКД	по мере необходимости	10 734,35	0,43
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений прочности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости	11 982,53	0,48
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между козырьковой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	по мере необходимости	14 478,89	0,58
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	по мере необходимости	1 248,18	0,05
	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	по мере необходимости	1 248,18	0,05
	Внутренняя отделка:			
	Восстановление штукатурки стен и потолков, все виды малярных и стекольных работ лестничных клеток	по мере необходимости	249,64	0,01
	Заделка трещин, перекладка отдельных участков кирпичных стен	по мере необходимости	499,27	0,02
	Герметизация стыков элементов полносборных зданий	по мере необходимости	748,91	0,03
	Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости	499,27	0,02
	Восстановление перемычек, карнизов	по мере необходимости	249,64	0,01
	Ремонт угрожающих падением облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	1 997,09	0,08
3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	по мере необходимости	1 997,09	0,08
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости	1 248,18	0,05
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	по мере необходимости	1 248,18	0,05
	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	по мере необходимости	1 248,18	0,05

	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости	5 491,99	0,22
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	6 989,81	0,28
3.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	по мере необходимости	1 248,18	0,05
3.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД			
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД	по мере необходимости	1 248,18	0,05
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	по мере необходимости	1 248,18	0,05
	Смена, восстановление отдельных элементов, фурнитуры, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	499,27	0,02
	Установка или ремонт доводчиков, пружин, упоров.	по мере необходимости	499,27	0,02
3.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания объектов благоустройства придомовой территории			
	Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых и газонов, спортивных и хозяйственных площадок, покраска элементов детских площадок, завоз песка	по мере необходимости	18 722,70	0,75
3.9.	Приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД			
	холодная вода	ежемесячно	2 995,63	0,12
	холодная вода, используемая для производства горячей воды	ежемесячно	2 995,63	0,12
	тепловая энергия для производства горячей воды	ежемесячно	15 227,80	0,61
	электрическая энергия	ежемесячно	9 486,17	0,38
	отведение сточных вод	ежемесячно	3 994,18	0,16
ИТОГО ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ПО ГОДУ			573 171,79	
4.	Управление МКД	на постоянной основе	124 818,00	5,00
	в том числе			
	расходы на управление		90 427,69	3,62
	биллинговые услуги 6% от начисления		34 390,31	1,38

Ставка на содержание ОИ МКД

27,96

Заказчик

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Ю.И. Веселов



Приложение № 3
к договору управления
многоквартирными домами
№ 2 от «25» августа 2021 г.

Управляющая организация ООО "Алмаз"
ИНН 5112002051
КПП 511201001
Адрес: Мурманская область, г. Гаджиево

ОТЧЕТ

о выполнении договора управления
за ____ год
по МКД, расположенному по адресу: _____

№ строки	Показатель	Сумма (руб.)
1	Начислено на лицевой счет МКД за содержание помещений, всего:	
	в том числе:	
	за содержание	
	за коммунальные ресурсы на СОИМД	
2	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	
	в том числе:	
	Текущий ремонт общего имущества МКД ремонтно-строительные услуги	
	Содержание металлических дверей и конструктивных элементов МКД	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения (горячего и холодного), теплоснабжения и водоотведения МКД, обслуживание и ремонт общедомовых приборов учета	
	Техническое обслуживание внутридомового электрооборудования МКД	
	Санитарное содержание общего имущества МКД	
	Дезинфекция и дератизация общего имущества МКД	
	Услуги управляющей компании по управлению МКД	
3	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр.1 – стр.2)	
4	Перерасчеты из-за ненадлежащего качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию жилого помещения	
Платежная дисциплина		
5	Задолженность/переплата собственников/потребителей " ____ " ____ 20 ____ г.	
6	Начислено собственникам/потребителям за 20 ____ год всего:	
	в том числе:	
	за содержание	
	за коммунальные ресурсы на СОИМД	
	за управление МКД	
7	Оплачено собственникам/потребителям всего:	
8	Задолженность/переплата собственников/потребителей на " ____ " ____ 20 ____ г.	

Заказчик

М.П.

Управляющая организация

М.П.

Ю.И. Веселов

Адресный список
многоквартирных домов в г. Гаджиево

№ п/п	Улица	№ дома
1	Гаджиева	25
2	Гаджиева	26
3	Гаджиева	27
4	Гаджиева	29
5	Гаджиева	30
6	Гаджиева	31

Заказчик

м.п.

Ю.Ю. Мещеряков

Управляющая организация

м.п.

Ю.И. Веселов



Протокол разногласий № 1
к договору управления многоквартирными домами № 2 от 25.08.2021 г.

г. Гаджиево

"28" 01 2022 г.

Министерство обороны Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника филиала «Северный» федерального государственного автономного учреждения «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации Маулина Юрия Юрьевича, действующего на основании от 16 сентября 2021 г., удостоверенной нотариусом города Москвы Лемеховой А.Е. и зарегистрированной в реестре № 77/822-н/77-2021-17-738, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Алмаз» (ООО «Алмаз»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Веселова Юрия Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий протокол разногласий к договору управления многоквартирными домами № 2 от 25.08.2021 г.:

Номер п. Договора	Редакция Заказчика	
Преамбула. По тексту договора	Изложить в редакции: «Министерство обороны Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника филиала «Северный» федерального государственного автономного учреждения «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации Маулина Юрия Юрьевича, действующего на основании от 16 сентября 2021 г., удостоверенной нотариусом города Москвы Лемеховой А.Е. и зарегистрированной в реестре № 77/822-н/77-2021-17-738, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Алмаз» (ООО «Алмаз»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Веселова Юрия Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирными домами о нижеследующем.»	
По тексту	заменить «муниципальный» на «государственный»	
пункт 3.1.4 по тексту договора	после слов «в целях содержания общего имущества.» дополнить предложением: «При этом потребительские свойства, качество и режим предоставления должны отвечать параметрам федеральных стандартов качества, надежности и экологической безопасности, в соответствии с Правилами предоставления	

	коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и Государственных стандартов РФ. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.» в пункт 3.1.4. Договора добавить абзац и изложить в следующей редакции: «От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателям, арендаторам), в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами. Исключить потребление ресурсов с сетей дома сторонними потребителями без разрешительной документации в полном объеме. Все потребления третьих лиц обязаны вычитаться из показаний общедомовых приборов учета. Осуществлять контроль, не допускать несанкционированные подключения и применять все необходимые меры и перерасчеты, исходя из Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД.»	
п.8.1. по тексту договора	Изменить на: «Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года и действует с даты утверждения протокола проведения конкурса». Правоотношения сторон наступают с даты принятия на баланс многоквартирных домов.	
п. 3.1.14 по тексту договора	изложить в следующей редакции: «В течение действия указанных в Приложении № 2 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение или самостоятельно выявила недостаток.»	

п. 3.1.20 по тексту договора	изложить в следующей редакции: «Предоставлять Собственнику любым возможным способом (в том числе путем опубликования на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет) отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, информация о средствах, полученных Управляющей компанией от возмездного использования имущества в них сделанных перерасчетах учитывающих потребление арендаторов и собственников нежилых помещений дома.»	
п. 4.7 по тексту договора	после слов «коммунальные услуги» дополнить «в заселенных помещениях» далее по тексту. В заселенных помещениях, собственник производит оплату за коммунальную услугу отопление и коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.	
п. 4.8 по тексту договора	после слова «за» дополнить «содержание жилого помещения»	
Раздел 14 «Юридические адреса сторон и реквизиты банков». По тексту договора	Реквизиты Абонента изменить на: Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное Управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации ИНН 5047041033 КПП 771401001 Юридический адрес 125167, г. Москва, ул. Планетная, д. 3, к. 2, этаж 1, помещ. 3 ОГРН 1035009568736 Расчетный/кор.счет 40503810200014000056 / 30101810400000000555 в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» БИК 044525555	

Подпись со стороны Абонента	изменить на: Начальник филиала «Северный» ФГАУ «Росжилкомплекс» Ю.Ю. Маулин	
Приложение № 1 к Договору	п. 10 Акт по состоянию общего имущества собственников помещений в МКД отсутствуют сведения об общедомовых приборах учёта (сроки их поверки)	
Приложение № 1 к Договору	указанная стоимость на 1 кв. м. и затраты по ним (п. 1.2 приложения № 2) не соответствуют данным, указанным в п. 24 Акт по состоянию общего имущества собственников помещений в МКД № 27, 29, 30.	
Приложения № 2 к Договору	Перечнем работ и услуг не предусмотрено обслуживание и поддержание работоспособности ОДПУ в МКД.	

Стороны договорились определить условия Договора, по которым имеются разногласия, в соответствии с согласованной редакцией. Настоящий протокол разногласий является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

«Абонент»
Начальник филиала «Северный» ФГАУ «Росжилкомплекс»

М.П. Ю.Ю. Маулин

Ю.Ю. Маулин

«Управляющая организация»

Директор ООО «Алмэз»
с полномочиями представителя
Ю.И. Веселов

М.П.

