

Договор управления многоквартирным домом № 64a

Московская область, Пушкинский район,
п. Ашукино

«08» ноября 2018 г.

Федеральное казённое учреждение "Войсковая часть 3641", в оперативном управлении которого находится жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, посёлок Ашукино, улица Лесная, д.64а (далее - Многоквартирный дом), именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице командира воинской части Куликова Дениса Владимировича, действующего на основании Единого типового устава органа управления соединений и воинских частей войск национальной гвардии Российской Федерации

является собственником помещения, расположенного по адресу:

Московская область, Пушкинский муниципальный район, городское поселение Ашукино, п. Ашукино, ул. Лесная, д. 64а (далее – Многоквартирный дом), именуемый (-ая) в дальнейшем «Пользователь (Собственник)», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖилКомСервис» именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», действующее на основании лицензии

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 898 от 18.06.2015 г.

в лице Генерального директора Имангулова Александра Нуритдиновича действующего(ей) на основании: Устава

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая компания обязуется по заданию Пользователя (Собственника) в течение срока действия настоящего Договора за плату выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, оказывать дополнительные услуги, предусмотренные в Приложении №2 к Договору, предоставлять Пользователю (Собственнику) Помещения в Многоквартирном доме Коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей Управления Многоквартирным домом деятельность, а именно:

2.1.1. выполнение работ и оказание услуг по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в данном Многоквартирном доме, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору, в полном объеме как своими силами, так и путем заключения договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту;

2.1.2. оказание своими силами, либо путем привлечения третьих лиц дополнительных услуг, предусмотренных в Приложении №2 к Договору, либо иных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников;

2.1.3. осуществление самостоятельно выбора Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними соответствующих договоров;

2.1.4. представление интересов Пользователя (Собственника) в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с Управлением Многоквартирным домом;

2.1.5. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Пользователю (Собственнику) Коммунальных услуг, сроков периодичности и качества выполнения работ и оказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту, дополнительных услуг, указанных в Приложении №2 к Договору, либо иных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников;

2.1.6. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями;

2.1.7. осуществление своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, при наличии оснований перерасчета платежей Пользователю (Собственнику) за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту, Коммунальные услуги, дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания Собственников, и перечисление указанных платежей организациям, выполняющим такие работы и/или услуги, поставляющим коммунальные ресурсы в Многоквартирный дом;

2.1.8. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, участие в составлении соответствующих актов и обеспечение защиты прав и интересов Пользователя (Собственника) как потребителя жилищных, Коммунальных и прочих услуг;

2.1.9. установление фактов причинения вреда имуществу Пользователя (Собственника) в Многоквартирном доме и выдача документов, подтверждающих установление указанных фактов;

2.1.10. подготовка и предоставление Пользователю (Собственнику) предложений по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту, дополнительных работ и услуг по обеспечению сохранности Общего имущества, расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Пользователю (Собственнику) относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Пользователя (Собственника);

2.1.11. расчет размеров платежей для каждого Пользователя (Собственника);

2.1.12. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.13. прием и рассмотрение в течение 30 (тридцати) календарных дней обращений, жалоб Пользователя (Собственника) на действия (бездействие) Обслуживающих и прочих организаций, с которыми Управляющей компанией заключены договоры управления, в течение 3 рабочих дней со дня получения обращений, жалоб Пользователя (Собственника) на действия (бездействие) Ресурсоснабжающих организаций, качество Коммунальных услуг;

2.1.14. выдача Пользователю (Собственнику) справок и иных документов в пределах своих полномочий в течение 30 (тридцати) дней с момента получения запроса от

Заместитель командира воинской части по тылу - карьерный тыл
подполковник

М.Ю. Кукучин

Помощник командира по ПТР
ГБОУ
майор
А.В. Волков

капитан к-тс тыла
капитан
А.А. Сидоров

них, выдача Пользователю (Собственнику) выписок из домовой книги и копии финансово-лицевого счета в день обращения;

2.1.15. ведение статистической и иной информации и документации по Многоквартирному дому и лицам, пользующимся Помещениями в них;

2.1.16. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, копий документов, подтверждающих право Пользователя (Собственника) на Помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещениях;

2.1.17. подготовка Собственнику предложений по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;

2.1.18. предоставление Собственнику предложений по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества

2.1.19. проведение регистрации опасных производственных объектов (лифтов и т.п.) и страхования гражданской ответственности при эксплуатации опасных производственных объектов;

2.1.20. в установленном законодательством Российской Федерации порядке подавать Собственникам жилых помещений предложения о заключении договоров с третьими лицами на сдачу в аренду или пользование помещений, относящихся к Общему имуществу, предоставление в пользование частей Общего имущества, в т.ч. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, размещение в них или на них имущества или оборудования третьих лиц, проведение в них работ и т.д., с последующим направлением полученных денежных средств на цели, работы или услуги, установленные общим собранием Собственников, с последующим указанием в ежегодном отчете об их расходовании;

2.1.21. совершение других действий, направленных на Управление Многоквартирным домом, оказание иных услуг и выполнение иных работ, в случае принятия общим собранием Собственников решения об их выполнении (оказании/проведении) и установлении размера платы за них для каждого Пользователя (Собственника);

2.1.22. оказание прочих услуг и работ Пользователю (Собственнику), при наличии технической возможности их оказания, на основании заявки Пользователя (Собственника), либо отдельных договоров с ним.

2.2. Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту указан в Приложении №2 к Договору. Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту может быть изменен по решению общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей компании. Перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением №2 к Договору, устанавливается исходя из требований Пользователя (Собственника) и требований законодательства к обеспечению надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме.

Периодичность оказания услуг и выполнения работ по Содержанию и Текущему ремонту определяется в соответствии с законодательством РФ постановлениями Правительства РФ, СанПиН, СНиП, нормативными актами федеральных органов исполнительной власти, а в их отсутствие нормативными актами субъекта РФ, действующими на дату их оказания (выполнения).

2.3. Состав Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется Управление, предусмотрен в Приложении №3 к Договору.

2.4. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая компания:

2.4.1. услуги, предоставляемые Потребителю в жилом или в нежилом Помещении: холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение;

2.4.2. услуги, предоставленные на общедомовые нужды: холодное, горячее водоснабжение, электроснабжение;

2.5. Качество предоставляемых по настоящему Договору Коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.6. Перечень дополнительных услуг, помимо предусмотренных Приложением №2 к Договору, сроки их оказания, могут быть установлены решением общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

2.7. В случае принятия общим собранием Собственников в установленном законодательством РФ порядке решения об изменении перечня работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, предусмотренного Приложением №2 к Договору, и/или установления дополнительных услуг, помимо указанных в Приложении №2 к Договору, Управляющая компания начинает или прекращает их предоставление своими силами или с привлечением третьих лиц не позднее 30 (тридцати) дней с даты принятия общим собранием Собственников соответствующего решения. В предусмотренном настоящим пунктом случае подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется.

3. Права и обязанности Сторон:

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Исполнять обязанности и полномочия по Управлению Многоквартирным домом, выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, дополнительные услуги, указанные в Приложении №2 к Договору, или иные услуги, установленные общим собранием Собственников.

3.1.2. Обеспечивать предоставление Коммунальных услуг Пользователю (Собственнику), качество которых должно соответствовать требованиям законодательства РФ при условии ввода в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения с использованием которых коммунальные ресурсы поставляются до внешней границы стены Многоквартирного дома.

3.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением условий заключенных с Обслуживающими и Ресурсоснабжающими организациями договоров, в том числе по объему, качеству работ и услуг, срокам их оказания, с правом подписания актов выполнения работ и оказания услуг, актов об отсутствии поставки коммунальных ресурсов или их недопоставки, поставки коммунальных ресурсов ненадлежащего качества, с последующим перерасчетом размера платы за коммунальные ресурсы в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и договорами с ними.

3.1.4. Выполнять своими силами или обеспечить выполнение третьими лицами иных услуг и работ, перечень, сроки оказания (выполнения) и стоимость которых установлена решением общего собрания Собственников, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

3.1.5. Своими силами или путем привлечения третьих лиц производить начисление, сбор и при наличии оснований перерасчет Обязательных платежей Пользователям и Собственникам Помещений в Многоквартирном доме и перечисление полученных денежных средств Обслуживающим, Ресурсоснабжающим и прочим организациям, выполняющим работы и оказывающим услуги по заключенным Управляющей компанией договорам.

3.1.6. Оформлять и предоставлять Пользователю (Собственнику) платежные документы на оплату не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем,

Заместитель председателя Совета дома
по теме - жилищно-коммунальные услуги
Иванович

М.Ю. Ивочкин

Председатель Совета дома по ФФР
ГБ ФФР
Иванов

А.В. Волков

наставник ЖЕ ТМ
капитан
А.А. Соколов

для перечисления ими Обязательных платежей на расчетный счет Управляющей компании при условии своевременного предоставления указанными лицами сведений о своем праве на Помещения и месте жительства/месте нахождения организаций.

3.1.7. Организовать прием и рассматривать предложения, заявления и жалобы Пользователя (Собственника) на качество оказываемых ему услуг по настоящему Договору и качество выполняемых работ, оказываемых услуг Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, вести учет таких обращений и жалоб, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.8. В сроки, установленные законодательством РФ, принять проектную, техническую, исполнительную документацию на Многоквартирный дом (в т.ч. на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты Общего имущества), инструкцию, вести, хранить и вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.9. Принимать от Пользователя (Собственника) копии правоустанавливающих документов на Помещения, копии документов, подтверждающих право на Помещения, а также документов, являющихся основанием для вселения и проживания граждан в Помещениях Многоквартирного дома, организовать хранение указанных копий документов.

3.1.10. Информировать Пользователя (Собственника) Помещения посредством размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании о сроках, причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении одной или нескольких Коммунальных услуг, за исключением установленных законодательством РФ случаев ограничения или приостановления предоставления Коммунальных услуг без предварительного уведомления.

3.1.11. В случае невыполнения работ или неоказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту, указанных в Приложении №2 к Договору, иных услуг, определенных решением общего собрания Собственников, уведомить Пользователя (Собственника) о причинах нарушения путем размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить Пользователю (Собственнику) информацию о сроках их выполнения (оказания) путем размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании, а при невыполнении работ и/или неоказании услуг, предусмотренных Договором, произвести перерасчет платы за не выполненные работы/не оказанные услуги за текущий месяц в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.12. Обеспечить выдачу по требованию Пользователя (Собственника) копий финансовых лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов в сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.13. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета Коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.14. При необходимости направлять Пользователю (Собственнику) Помещения предложения о проведении Капитального ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме с подтверждением необходимости этих работ с точки зрения безопасности эксплуатации Многоквартирного дома, о проведении дополнительных работ или оказании услуг, не предусмотренных Договором, сроков их проведения, с расчетами их стоимости и затрат для каждого Пользователя (Собственника) для принятия Собственниками на общем собрании решения об их выполнении.

3.1.15. На основании заявки заинтересованного лица направлять своего сотрудника для осмотра и составления соответствующего комиссионного акта нанесения ущерба Общему имуществу в Многоквартирном доме, Помещению или имуществу проживающих в нем лиц.

3.1.16. После ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета ежемесячно снимать их показания, вести учет их показаний, после ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета принимать от Пользователя (Собственника) показания, в т.ч. способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за Коммунальные услуги, проводить проверки достоверности сведений о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с законодательством РФ.

3.1.17. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов Коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за десять рабочих дней, при условии получения в указанный срок информации от Ресурсоснабжающей организации, известить об этом Пользователя (Собственника) путём размещения соответствующей информации в местах общего пользования Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании.

3.1.18. Информировать Пользователя (Собственника) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения или Коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до введения новых тарифов или цен, а также информировать Пользователя (Собственника) об изменении реквизитов Управляющей компании не позднее 30 дней с момента их изменения путем размещения информации в платежных документах и/или в местах общего пользования Многоквартирного дома, на сайте Управляющей компании.

3.1.19. Обеспечить Пользователя (Собственника) информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений с указанной информацией в местах общего пользования Многоквартирного дома, на информационных стендах и на сайте Управляющей компании.

3.1.20. Обеспечить доставку Пользователю (Собственнику) платежных документов не позднее 1 (Первого) числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.21. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого полугодия года, следующего за истекшим календарным годом. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае проведения собрания в форме заочного голосования – в письменном виде по требованию Застройщика, Собственника и размещается в месте ознакомления с материалами и информацией к такому собранию, предусмотренному в сообщении о проведении такого собрания.

В случае, если Собственники помещений в Многоквартирном доме не инициировали проведение общего собрания для рассмотрения отчета Управляющей компании, в предусмотренный настоящим пунктом Договора срок Управляющая компания размещает такой отчет на своем сайте и направляет его Собственникам путем его размещения в почтовых ящиках Собственников.

В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.22. Осуществлять обработку персональных данных Пользователя (Собственника) в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.1.23. Предоставлять по запросу Пользователя (Собственника) в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору.

Заштемпилем жилищно-коммунальной газетой по месту - кадетской школе подмосковских

М.Ю. Шкурица

Заместитель Командира по ФТР - ГОСБ

А.В. Ванков

Менеджер КЭС ГЭС
капитан
А.А. Соловьев

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, самостоятельно осуществлять выбор Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, для заключения с ними договоров, для исполнения своих обязательств по Договору.

3.2.2. Взыскивать задолженность с Пользователя (Собственника) по оплате Обязательных платежей и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, другие установленные общим собранием Собственников услуги и/или работы, за Коммунальные услуги, а также установленную законом неустойку (пени).

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и/или переоборудованиях Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. Информировать компетентные органы о длительном проживании в Помещениях лиц, не вселенных Пользователями (Собственниками) в Помещения в установленном законодательством РФ порядке. Проводить доначисление Пользователю (Собственнику) Обязательных платежей с учетом фактического проживания указанных лиц (в случае отсутствия в таком Помещении введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета).

3.2.5. В установленном законом порядке определять третьих лиц и заключать с ними договоры о предоставлении в пользование или аренду помещений, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, предоставлении в пользование части Общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, о размещении в объектах, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, или на них имущества (оборудования и т.п.) третьих лиц на основании решения общего собрания Собственников помещений о наделении Управляющей компании полномочиями на заключение соответствующих договоров.

3.2.6. Представлять интересы Пользователя (Собственника) Помещения, связанные с Управлением Многоквартирным домом.

3.2.7. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Пользователем (Собственником), в порядке и размерах, определенных решением общего собрания Собственников.

3.2.8. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные перечнем (Приложение №2 к Договору), если необходимость их проведения, вызвана угрозой жизни и здоровья лиц, проживающих в Помещениях, устранением последствий аварий или угрозой причинения ущерба Общему имуществу в Многоквартирном доме. Выполнение таких работ оплачивается за счет средств, поступивших на расчетный счет Управляющей компании от Пользователя (Собственника) Помещений в Многоквартирном доме по оплате Обязательных платежей.

3.2.9. Требовать допуск уполномоченных работников инженерной службы Управляющей компании в согласованное с Пользователем (Собственником) время в его Помещение с целью создания комфортных условий проживания Пользователя (Собственника), обеспечения надлежащей эксплуатации и бесперебойного функционирования инженерных систем, с использованием которых предоставляются Коммунальные услуги в Многоквартирном доме, относящихся к Общему имуществу и находящихся (проходящих) в Помещениях, для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту таких инженерных систем. О днях необходимого предоставления доступа в Помещения для выполнения предусмотренных настоящим пунктом работ и услуг Управляющая компания информирует Пользователя

(Собственника) путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании.

3.3. Пользователь (Собственник) обязуется:

3.3.1. Исполнять обязательства, предусмотренные законодательством РФ, решениями общего собрания Собственников и Договора.

3.3.2. В установленном настоящим Договором порядке и сроки вносить Плату за содержание и ремонт жилого помещения, Коммунальные услуги (ресурсы), дополнительные услуги, установленные решением общего собрания Собственников, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать принадлежащие Помещения по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии;

3.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, не осуществлять парковку автотранспорта на зеленых насаждениях придомовой территории. В случае причинения вреда объектам благоустройства и зеленым насаждениям причинивший вред Пользователь (Собственник) обязан за свой счет восстановить их или возместить документально подтвержденные понесенные Управляющей компанией расходы на их восстановление в течение 5 дней с момента получения требования об их возмещении;

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Пользователю (Собственнику) имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

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

3.3.8. В случае изменения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности предоставлять в Управляющую компанию согласованный с электроснабжающей организацией проект.

3.3.9. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.3.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств в электрощитах, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.12. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Пользователя (Собственника) на случай проведения аварийных работ.

3.3.13. Допускать в Помещение должностных лиц Управляющей компании, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета.

3.3.14. С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в согласованное сторонами время в Управляющую компанию.

Заместитель начальника
по т.п. - *Ирина*
подпись

И.Ю. Мещеряков

Заместитель начальника по ФТР
- ГБОБ
мастер *А.В. Волков*

Начальник КТС т.п.п.
капитан

А.А. Соловьев

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с Пользователем (Собственником) граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.16. В случае проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения в течение 7 (семи) рабочих дней с момента внесения изменений в данные плана технической инвентаризации на помещение, передать в Управляющую компанию копию плана БТИ на Помещение;

3.3.17. С момента ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета ежемесячно до 24 (двадцать четвертого) числа каждого месяца подавать показания приборов учета в Управляющую компанию.

3.3.18. В случае неподачи показаний индивидуальных приборов учета Управляющей компании в вышеуказанный срок, начисление Управляющей компанией платежей и оплата Пользователем (Собственником) за коммунальные услуги производится в соответствии с п. 4.9., 4.10. Договора. Если индивидуальные приборы учета с импульсным выходом выведены на единый комплекс учета энергопотребления жилого дома, то сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются представителем Управляющей компании самостоятельно.

3.3.19. При наличии в Помещении индивидуальных приборов учета нести ответственность за их сохранность и целостность, целостность пломб на них, сообщать представителю Управляющей компании не позднее 3 (трех) суток, о дате и характере неисправности или повреждения индивидуального прибора учета или повреждения пломбы на нем.

3.3.20. Самостоятельно оплачивать услуги по техническому обслуживанию, ремонту и проверке индивидуальных приборов учета, независимо от пользования услугами холодного и горячего водоснабжения.

3.3.21. Проверка индивидуальных приборов учета воды осуществляется Пользователем (Собственником) за свой счет (не входит в плату по настоящему Договору) в установленном порядке по истечении межповерочного интервала в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных приборов учета запрещается.

3.3.22. В течение трех рабочих дней с момента заключения договора найма (аренды) или изменения реквизитов Пользователь (Собственник), или количества проживающих в Помещении граждан, либо изменении сведений о праве на Помещение, обязан предоставлять Управляющей компании нижеуказанные сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность оплаты Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, отопление Помещения в размере пропорциональном общей площади Помещения, а также за обязанность оплаты за коммунальные и прочие услуги возложена Пользователем (Собственником) полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора с предоставлением копии договора найма/аренды, дополнительных соглашений к ним;

- об изменении своих паспортных данных (реквизитов) и/или адреса для переписки и уведомлений, указанных в Договоре, с предоставлением копии паспорта;

- об изменении количества граждан, проживающих в Помещении, включая временно проживающих (более 5 дней), с предоставлением копий паспортов указанных лиц;

- о возникновении или изменении, прекращении права на Помещение с предоставлением копий правоустанавливающих документов.

3.3.23. Производить установку наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) в установленном законодательством РФ порядке.

3.3.24. Допускать в указанных в п. 3.2.9. Договора случаях, работников Управляющей компании для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, расположенного в Помещениях. В случае нарушения Пользователем (Собственником) предусмотренных настоящим пунктом обязательств (не согласования с Управляющей компанией времени допуска в Помещение или отказа в допуске) при возникновении аварийных ситуаций, Управляющая компания ответственности не несет, а причиненный такой аварией ущерб подлежит возмещению лицом, не допустившим или не согласовывающим время доступа представителей Управляющей компании в свое Помещение.

3.4. Пользователь (Собственник) вправе:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему Помещением.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий;

3.4.3. Требовать от Управляющей компании в установленном порядке перерасчета Платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с несоответствием услуг и работ по Содержанию и Текущему ремонту перечню, составу и периодичности;

3.4.4. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств по Договору, в том числе путем:

3.4.4.1. получения от Управляющей компании информации о действиях по управлению Многоквартирным домом или мероприятиях по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в порядке, определенном Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством РФ;

3.4.4.2. участия в согласованное с Управляющей компанией время в осмотрах Общего имущества, проводимых Управляющей компанией;

3.4.4.3. присутствия в согласованное с Управляющей компанией время при оказании услуг и/или выполнении работ по настоящему Договору;

3.4.4.4. привлечения за свой счет для контроля за качеством оказания услуг и/или выполнения работ Управляющей компанией по настоящему Договору специализированных экспертных организаций;

3.4.4.5. ознакомления с предоставленным в соответствии с законодательством и настоящим Договором отчетом Управляющей компании об исполнении настоящего Договора.

3.4.4.6. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;

3.4.4.7. составления актов о нарушении условий договора управления многоквартирным домом;

3.4.4.8. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений и лиц, принявших помещения, для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей организации на обращения собственников с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) управляющей организации;

3.4.4.9. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия;

3.4.4.10. обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

3.4.4.11. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного

Заместитель командира воинской части
по типу - координатор
подполковник

Н.Ю. Никушкин

Помощник командира ФАР
- Р.Б.Б.Б.Б.
майор

А.В. Волков

Начальник КЭС
капитан

А.А. Соловьев

участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.4.5. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

3.5. Пользователь (Собственник) не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества, нарушать колористический паспорт Многоквартирного дома. Проводить переоборудование и/или перепланировку без разрешения органа местного самоуправления.

3.5.2. Изменять нагрузку на электрическую сеть квартиры в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности без проекта, согласованного с электроснабжающей организацией;

3.5.3. Устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, не предусмотренную проектом регулирующую и запорную арматуру;

3.5.4. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления), сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Убытки Управляющей компании, вызванные нарушением условий данного пункта Договора, возмещает Пользователь (Собственник), допустивший такое нарушение, в размере фактических документально подтвержденных затрат Управляющей компании, понесенных ей для устранения, причиненного Общему имуществу ущерба.

3.5.5. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг (в т.ч. совершать действия, связанные с нарушением пломбировки индивидуальных приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и оборудования и их демонтажем), самостоятельно осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, их обслуживание и ремонт;

3.5.6. Подключать и использовать приборы и оборудование, не отвечающие санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.5.7. Производить отделочные и ремонтные работы, в выходные и праздничные нерабочие дни, начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 и (или) заканчивать их позднее 19.00, также выполнять такие работы в период с 14.00 до 15.00ч;

3.5.8. Применять при производстве отделочных и ремонтных работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

3.5.9. Проводить отделочные и ремонтные работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям, загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования в Многоквартирном доме, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.5.10. Выполнять работы:

- по устройству полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления;

- предусматривающие ликвидацию, либо уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

- предусматривающие увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких

материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир;

- по переносу радиаторов в застекленные лоджии, балконы;
- по устройству проемов, вырубке ниш, пробивке отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;

- по устройству штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, горизонтальных штроб для разводки трубопроводов.

4. Цена Договора, размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется как сумма ежемесячной платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Многоквартирном доме. В состав цены Договора входят обязательные платежи.

Обязательные платежи включают в себя:

4.1.1. плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающую плату за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в них;

4.1.2. плату за иные услуги (помимо указанных в Приложении №2 к Договору дополнительных услуг), определенные решением общего собрания Собственников;

4.1.3. плату за Коммунальные услуги;

4.1.4. в случае принятия общим собранием Собственников в Многоквартирном доме решения о проведении иных работ или оказании иных услуг, установления сроков их проведения и размера платы за них для каждого Пользователя (Собственника), Обязательные платежи включают плату за такие услуги в установленном общим собранием Собственников размере.

4.2. До принятия общим собранием Собственников в Многоквартирном доме решения или выдачи органом жилищного надзора предписания об открытии люков мусоропроводов стоимость выполняемых Управляющей компанией работ и оказываемых услуг по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту, за 1 кв.м. общей площади Помещения в месяц по настоящему Договору, соответствует ежегодно утверждаемому органом местного самоуправления размеру платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для категории домов с лифтом без мусоропровода.

После принятия общим собранием Собственников в Многоквартирном доме решения или выдачи органом жилищного надзора предписания об открытии люков мусоропроводов стоимость выполняемых Управляющей компанией работ и оказываемых услуг по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту за 1 кв.м. общей площади Помещений в месяц по настоящему Договору, соответствует ежегодно утверждаемому органом местного самоуправления размеру платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для категории домов с лифтом и с мусоропроводом.

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения, утвержденный органом местного самоуправления на дату заключения Договора, указан в Приложении №4 к Договору.

Заместитель председателя
по делу - кандидат
подписавшая
Н.Ю. Никулин

Помощник управляющего по ФАР -
КБ ОЭБ
набор
А.В. Волков

Начальник КАС том
капитан
А.А. Соловьев

Стоимость выполняемых Управляющей компанией работ и оказываемых услуг по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту изменяется в случае изменения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения правовыми актами органа местного самоуправления, пропорционально изменению размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, с момента ее изменения правовыми актами.

4.3. Управляющая компания обязуется выполнить дополнительные услуги, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору, за счет платы за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения.

4.4. В случае принятия общим собранием Собственников соответствующего решения об изменении перечня и/или стоимости дополнительных услуг, определенных решением общего собрания Собственников, применяется утвержденный таким решением перечень и/или стоимость дополнительных услуг без заключения дополнительного соглашения к Договору.

4.5. Оплата за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, иных платежей, установленных общим собранием Собственником за 1 кв.м. общей площади Помещения, а также за отопление Помещений производится Пользователем (Собственником) – пропорционально Доле в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме (если плата за дополнительные услуги установлена за одно Помещение, их оплата производится исходя из количества Помещений Пользователя (Собственника)).

4.6. Оплата за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем по Договору производится путем внесения Пользователем (Собственником) Платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на расчетный счет Управляющей компании. Оплата всех услуг и работ, предусмотренных Договором, производится Пользователем (Собственником), путем внесения Обязательных платежей. Наниматели вносят Управляющей компании плату за содержание и ремонт жилого помещения, Коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ.

4.7. Размер платы Пользователя (Собственника) за Коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в установленном законодательством РФ порядке.

4.8. Плата за Коммунальные услуги (кроме отопления) рассчитывается исходя из объема их потребления, определенного на основании показаний индивидуальных приборов учета, начиная с даты ввода в эксплуатацию приборов и узлов учета потребления коммунальных ресурсов. До ввода в эксплуатацию или при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов размер платы за Коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном законодательством РФ порядке, и количества лиц, проживающих в Помещении Пользователя (Собственника).

Плата за Коммунальные услуги, в т.ч. отопление, рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством РФ.

В случае производства Коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав Общего имущества (индивидуальный тепловой пункт), расчет размера платы для потребителей за такую Коммунальную услугу осуществляется исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению и тарифа на использованный при производстве коммунальный ресурс.

4.9. После ввода в эксплуатацию приборов учета в случае выхода из строя или утраты, истечения срока эксплуатации, определяемого периодом до очередной поверки индивидуального прибора учета, а также в случае не предоставления в Управляющую компанию показаний индивидуального прибора учета или отказа в допуске представителей Управляющей компании к прибору учета, расположенному в Помещении, объемы потребления Коммунальных ресурсов для расчета размера платы за Коммунальные услуги исчисляются как среднеемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднеемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за период не менее 1 года, а если период работы индивидуального или коллективного прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.

4.10. По истечении 3 месяцев, за которые плата за Коммунальную услугу (услуги) была рассчитана в соответствии с п.4.9. Договора, плата за Коммунальную услугу (услуги) рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством РФ, исходя из нормативов потребления соответствующих Коммунальных услуг.

4.11. Стоимость услуг, предусмотренных п.2.1.22 Договора, и порядок их оплаты, определяется общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме. Стоимость услуг, предусмотренных п.2.1.23. Договора, и порядок их оплаты определяются на основании отдельных договоров.

4.12. Каждый Пользователь (Собственник) ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, оплачивает услуги и работы по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества, Коммунальные услуги и иные услуги, установленные решением общего собрания Собственников, согласно п.4.2.-4.11. Договора в порядке, указанном в Приложении №4 к Договору.

4.13. Пользователь (Собственник) вносит предусмотренные разделом 4 настоящего Договора платежи на расчетный счет Управляющей компании.

5. Ответственность Сторон

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных ей полномочий и принятых на себя обязательств по Договору. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате ее действий или бездействия в размере реального ущерба.

5.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.3. Управляющая компания несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту, в том числе выполняемых привлеченными ей на основании договоров Обслуживающими организациями. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по Содержанию и Текущему ремонту при непредставлении ей документов, указанных в п. 2.1.12. настоящего Договора, на весь период до их предоставления.

5.4. Управляющая компания не несет ответственность за необеспечение Коммунальными услугами, за качество, сроки, бесперебойность и объем предоставления Коммунальных услуг в случае, если не введены в эксплуатацию в установленном порядке инженерные сети или сооружения, с использованием которых коммунальные ресурсы поставляются в Многоквартирные дома.

Заместитель командира воинской части
по т/пу - нарядных задач
подполковник
Н.Ю. Игумин

Помощник командира по ФЭР -
ГБ ФБ
майор
А.В. Волков

Начальник КЭС т/пу
Копчман
А.А. Волков

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение 3 лет с даты его заключения.

6.2. Полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1.1.-2.1.23. настоящего Договора, передаются Пользователем (Собственником) и приобретаются Управляющей компанией с даты заключения настоящего Договора;

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, возникающие при выполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия, спор передается на разрешение суда по месту нахождения Многоквартирного дома в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а в случае подсудности спора мировому судье - спор передается мировому судье судебного участка, включающего адрес Многоквартирного дома. Срок рассмотрения претензий составляет 30 дней с момента ее получения.

8. Прочие положения

8.1. Любые положения, изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами, после чего они будут являться неотъемлемыми частями Договора.

8.2. В случае не уведомления одной из Сторон об изменении своих реквизитов в установленный Договором срок, надлежащим признается исполнение обязательств по реквизитам, указанным в Договоре. Под датой получения Пользователем (Собственником) уведомления понимается дата, указанная отделением почтовой связи на уведомлении о вручении письма, либо отметка отделения почтовой связи об отсутствии адресата по данному адресу.

8.3. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. № 152-ФЗ «О персональных данных» Пользователь (Собственник), настоящим дает согласие Управляющей компании, на обработку их персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также Пользователь (Собственник), настоящим дают согласие Управляющей компании на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в Управляющую компанию письменного уведомления о его отзыве.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения к Договору:

Приложение №1 – Термины и определения.

Приложение №2 – Перечень работ по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение №3 – Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение №4 – Перечень услуг, их стоимость, сроки оказания и порядок оплаты по Договору.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Общество с ограниченной ответственностью
УК «ЖилКомСервис»

Войсковая часть 3641

Место нахождения:

141205, Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Горького, д. 20-а, офис 6

Место нахождения:

141250, Московская область, Пушкинский район, посёлок Ашукино, улица Лесная, д. 1а

Банковские реквизиты:

ИНН 5038106012

КПП 503801001

ОГРН 1145038003110

Р/с 40702810300000032786

Банк: ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва

К/с 30101810400000000555

БИК 044525555

ОКПО 40148343

Контактный телефон:

Генеральный директор ООО УК
«ЖилКомСервис»

А.Н. Имангулов

(ФИО)



(подпись) ИП

Банковские реквизиты:

ИНН 50380119183

КПП 503801001

ОГРН 1035007550544

Р/с 40101810845250010102

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

ОКПО 08609858

Контактный телефон:

Командир войсковой части 3641

Д.В.Куликов

ФИО



(подпись) ИП

*Заместитель командира войсковой части по тылу - начальник тыла
подполковник И.Ю. Имангулов*

*Помощник командира войсковой части по финансово-экономической
работе - главный бухгалтер объединения бухгалтерии
майор А.В. Волков*

*Начальник квартирно-эксплуатационной службы тыла
капитан А.А. Соловьев*

ПРАВОВАЯ
НАСР
01.11.2012

с-р

01.11.2012

Приложение №1
к Договору управления Многоквартирным домом
№ 64а от «08» ноября 2018 г.

При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. «Многоквартирный дом» – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, поселок Ашукино, улица Лесная, дом № 64 А представляющий собой единый комплекс недвижимого имущества, в котором отдельные части предназначены для жилых и нежилых целей (Помещения) и находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников Помещений.

1.2. «Помещение» – часть Многоквартирного дома (в том числе квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях.

1.3. «Общее имущество» – имущество в Многоквартирном доме, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а именно:

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

- иные помещения в Многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников Помещений в данном доме;

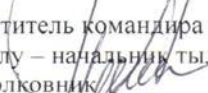
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения;

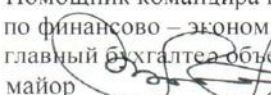
- земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Общее имущество находится в общей долевой собственности Собственников Помещений, не является объектом самостоятельного использования, предназначено для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе.

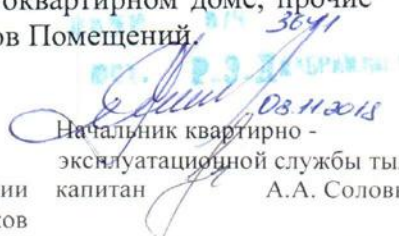
1.4. «Собственник» - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

1.5. «Пользователь» – лицо, пользующееся Помещением на основании соглашения или договора с Собственником Помещения или по иным, предусмотренным жилищным законодательством основаниям.

1.6. «Доля в праве общей собственности на Общее имущество» - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади, принадлежащего ему Помещения, которая рассчитывается, как соотношение общей площади Помещения к площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу, определяет его долю в общем объеме платежей за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, прочие услуги, а также долю голосов на общем собрании Собственников Помещений.

Заместитель командира воинской части
по тылу – начальник тыла
подполковник  Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части
по финансово – экономической работе -
главный бухгалтер объединенной бухгалтерии
майор  А.В. Волков

Начальник квартирно -
эксплуатационной службы тыла
капитан  А.А. Соловьев

Доля в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме возникает одновременно с правом собственности на Помещение в Многоквартирном доме, не может выделяться в натуре, отчуждаться отдельно от права собственности на Помещение и следует его судьбе.

1.7. «Обязательные платежи» – плата за услуги и работы по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, Коммунальные услуги, прочие услуги, связанные с Управлением, обеспечением сохранности Общего имущества в нем, утвержденные решением общего собрания Собственников.

1.8. «Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения» - плата за услуги и работы, предусмотренные п.2.1.1., 2.1.3.-2.1.21. Договора и Приложением №2 к Договору. В случае принятия Собственниками (или лицами, которым будет принадлежать право собственности на Помещения в Многоквартирном доме) решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения включает плату за Капитальный ремонт.

1.9. «Управление Многоквартирным домом» – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение Содержания и Текущего ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме, а также организацию обеспечения Собственников и Пользователей Помещений в Многоквартирном доме Коммунальными и прочими услугами.

1.10. «Содержание Общего имущества в Многоквартирном доме» – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственников и в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.

1.11. «Текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме» – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности элементов Общего имущества в Многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав Общего имущества. Работы по Текущему ремонту выполняются в соответствии с требованиями Собственников и в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.

1.12. «Капитальный ремонт» – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Перечень, сроки проведения работ по Капитальному ремонту, размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников или лиц, которым будет принадлежать право собственности на

помещения в Многоквартирном доме, на основании подготовленных Управляющей компанией предложений.

1.13. «Коммунальные услуги» – оказываемые Собственникам, Пользователям, услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению.

1.14. «Обслуживающие организации» – организации, оказывающие услуги по Содержанию и (или) выполняющие работы по Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.

1.15. «Ресурсоснабжающие организации» – организации, осуществляющие продажу (поставку) коммунальных ресурсов.

1.16. «Коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления Коммунальных услуг.

1.17. «Ключевая справка» - справка, в соответствии с которой генеральный подрядчик строительства Многоквартирного дома после выдачи разрешения на ввод его в эксплуатацию передает Управляющей компании ключи от жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, иных помещений, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме.

Указанные термины и определения применимы ко всему Договору.

Все вышеуказанные термины, используемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут означать множественное число, и наоборот.

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Общество с ограниченной ответственностью УК
«ЖилКомСервис»

А.Н. Имангулов
(ФИО)



(подпись) МП

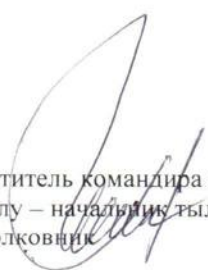
Войсковая часть
3641

полковник
Д.В. Куликов
(ФИО)

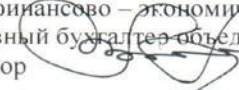


(подпись) МП

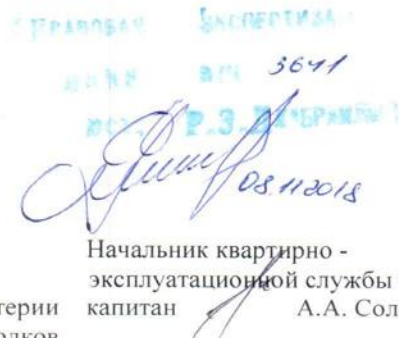
Заместитель командира воинской части
по тылу – начальник тыла
подполковник Н.Ю. Никулин



Помощник командира воинской части
по финансово – экономической работе -
главный бухгалтер объединенной бухгалтерии
майор А.В. Волков



Начальник квартирно -
эксплуатационной службы тыла
капитан А.А. Соловьев



Приложение №2
к Договору управления Многоквартирным домом
№ 64а от «08» ноября 2018 г.

Перечень обязательных работ и услуг по Содержанию и
текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	-	686572,68	5,10
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	-	20193,36	0,15
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	ежедневно		
определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	-		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	-	20193,36	0,15
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	ежедневно при осмотрах подвалов		
проверка состояния помещений подвалов,	ежемесячно при осмотрах		

входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	подвалов		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	ежедневно при осмотрах подвалов		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	-	40386,72	0,30
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;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
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;	-		
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;	2 раза в год		
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	-		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 3-х дней		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	-	20193,36	0,15
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление наличия, характера и величины	2 раза в год.		

Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор А.В. Волков

Начальник квартирно - эксплуатационной службы тыла капитан А.А. Соловьев

Исполнительный лист
№ 3
08.11.2018

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 заявлению.		
выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	-		
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	-		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	-	20193,36	0,15
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
6. Работы, выполняемые в целях	-	141353,16	1,05

надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;			
проверка кровли на отсутствие протечек;	ежемесячно		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	-		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	-		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежемесячно (в холодный период)		
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	ежемесячно (в холодный период)		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	ежемесячно		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	ежемесячно		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных	2 раза в год		

СЕРВИСЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ
 0811 3641
 0811 2018

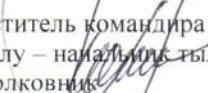
Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник Н.Ю. Никулин

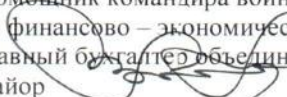
Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор А.В. Волков

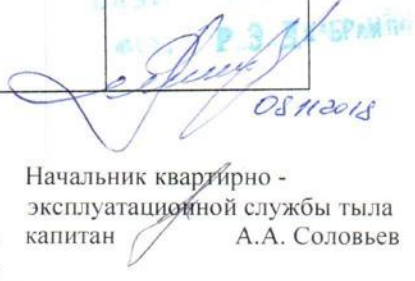
Начальник квартирно - эксплуатационной службы тыла капитан А.А. Соловьев

на крыше и в технических помещениях металлических деталей;			
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленное, в течение 3-х дней		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	-	74042,16	0,55
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	в течение 3-х дней		
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	ежемесячно, восстановление немедленно		
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	-		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	-	80773,20	0,60
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год. По заявлению.		
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежемесячно		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и	2 раза в год. По заявлению.		

kozyрьках;			
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	ежемесячно. По заявлению.		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	ежедневно		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	-	32309,28	0,24
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	129237,12	0,96
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	-	53848,80	0,40
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	-	53848,80	0,40
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и	ежемесячно		

Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник  Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор  А.В. Волков

Начальник квартирно - эксплуатационной службы тыла капитан  А.А. Соловьев

08.11.2018

работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение суток		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		922160,88	6,85
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	-	111736,32	0,83
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	-		
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	-		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	-		
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	в течение 3-х дней		
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	-		
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	-		
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	-		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	-	459061,08	3,41
проверка исправности, работоспособности, регулировка, ремонт и техническое	2 раза в год, устранение нарушений по мере		

обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	необходимости		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	круглосуточно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	круглосуточно		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	круглосуточно		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	круглосуточно		
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости		
очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости		
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 2 года		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	-	351363,48	2,61
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической	постоянное, по мере необходимости		

Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор А.В. Волков

Начальник квартирно - эксплуатационной службы тыла капитан А.А. Соловьев

08.11.2018

пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	круглосуточно		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.	-	2174145,48	16,15
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	-	403866,00	3,00
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня		
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в месяц		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раз в год		
мытьё окон;	2 раза в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	по мере необходимости		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	по мере необходимости		
Освещение мест общего пользования.	Постоянное, по мере необходимости	152122,92	1,13
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, детских площадок (далее - придомовая территория), в холодный период года:	-	378287,88	2,81
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 2 часа во время снегопадов		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в день, по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	один раз в двое суток		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка	ежедневно, 1 раз в месяц		

контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	-	253089,36	1,88
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	ежедневно, 2 раза в месяц		
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно		
19. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:	-	403866,00	3,00
организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок;	ежедневно		
организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	2 раза в год		
20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	немедленно	282706,20	2,10
21. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно по мере необходимости	145391,76	1,08
22. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости	154815,36	1,15
IV. Управление многоквартирным домом.	постоянно	315015,48	2,34
Итого:		4097894,52	30,44
ПЕРЕЧЕНЬ №2			
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Московская область, Пушкинский район, поселок Ашукино, улица Лесная, дом № 64 А			
Общая площадь (жилых и нежилых)	11218,50	м ²	-

Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор А.В. Волков

Начальник квартирно-эксплуатационной службы тыла капитан А.А. Соловьев

3641

помещений			
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	-	686572,68	5,10
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	-	20193,36	0,15
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	ежедневно		
определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	-		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	-	20193,36	0,15
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	ежедневно при осмотрах подвалов		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ежемесячно при осмотрах подвалов		
контроль за состоянием дверей подвалов и	ежедневно при осмотрах		

технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	подвалов		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	-	40386,72	0,30
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;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
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;	-		
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;	2 раза в год		
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	-		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 3-х дней		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	-	20193,36	0,15
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год. По заявлению.		
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;	2 раза в год. По заявлению.		

Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор А.В. Волков

Начальник квартирно - эксплуатационной службы тыла капитан А.А. Соловьев

Экспертная
3641
02.11.2018

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	-		
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	-		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	-	20193,36	0,15
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	-	141353,16	1,05
проверка кровли на отсутствие протечек;	ежемесячно		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений	-		

несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	-		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежемесячно (в холодный период)		
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	ежемесячно (в холодный период)		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	ежемесячно		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	ежемесячно		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	немедленное, в течение 3-х дней		

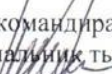
08.11.2018
 Начальник квартирно-эксплуатационной службы тыла капитан А.А. Соловьев

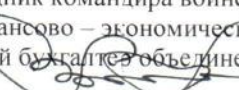
Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник Н.Ю. Никулин

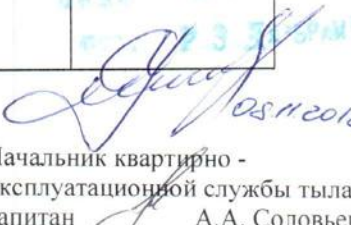
Помощник командира воинской части по финансово-экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор А.В. Волков

восстановительных работ.			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		74042,16	0,55
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	в течение 3-х дней		
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	ежемесячно, восстановление немедленно		
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	-		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		80773,20	0,60
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год. По заявлению.		
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежемесячно		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год. По заявлению.		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	ежемесячно. По заявлению.		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей,	ежедневно		

самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	-	32309,28	0,24
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	129237,12	0,96
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	-	53848,80	0,40
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	-	53848,80	0,40
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежемесячно		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана	в течении суток		

Заместитель командира воинской части по тылу - начальник тыла подполковник  Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части по финансово - экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор  А.В. Волков

Начальник квартирно - эксплуатационной службы тыла капитан  А.А. Соловьев

3611
05.11.2018

восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	-	922160,88	6,85
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	-	111736,32	0,83
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	-		
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	-		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	-		
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	в течение 3-х дней		
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	-		
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	-		
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	-		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	-	459061,08	3,41
проверка исправности, работоспособности, регулировка, ремонт и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		

оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);			
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	круглосуточно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	круглосуточно		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	круглосуточно		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	круглосуточно		
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости		
очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости		
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 2 года		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	-	351363,48	2,61
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	постоянное, по мере необходимости		
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	круглосуточно		

Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла
подполковник Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе -
главный бухгалтер объединенной бухгалтерии
майор А.В. Волков

Начальник квартирно -
эксплуатационной службы тыла
капитан А.А. Соловьев

Секретарь
8/11-3641
05.11.2018

пожарной и охранной сигнализации.			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.	-	2174145,48	16,15
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	-	403866,00	3,00
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня		
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в месяц		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раз в в год		
мытьё окон;	2 раза в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	по мере необходимости		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	по мере необходимости		
Освещение мест общего пользования	Постоянное, по мере необходимости	152122,92	1,13
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	-	378287,88	2,81
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 2 часа во время снегопадов		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в день, по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	один раз в двое суток		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно, 1 раз в месяц		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	-	253089,36	1,88
подметание и уборка придомовой	ежедневно		

территории;			
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	ежедневно, 2 раза в месяц		
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно		
19. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:	-	403866,00	3,00
организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок;	ежедневно		
организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	2 раза в год		
20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	немедленно	282706,20	2,10
21. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно по мере необходимости	145391,76	1,08
22. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости	154815,36	1,15
IV. Управление многоквартирным домом.	постоянно	315015,48	2,34
Итого:		4097894,52	30,44

Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор А.В. Волков

Начальник квартирно - эксплуатационной службы тыла капитан А.А. Соловьев

3641
08.11.2018

Перечень дополнительных работ и услуг, выполняемых за счет платы за Содержание и Текущий ремонт¹

Наименование работ и услуг 1	Периодичность выполнения работ и оказания услуг 2
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования: Примечание: - данные работы и услуги предоставляется не взамен обязательных работ и услуг, а в размере превышающим объем и периодичность обязательных работ и услуг; - качество выполняемых работ должно соответствовать ГОСТ Р 51870-2002	-
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых трех этажей	20 раз в месяц
1.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	20 раз в месяц
1.3. Мытье лестничных площадок и маршей первых трех этажей	10 раз в месяц
1.4. Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	10 раз в месяц
2. Работы по благоустройству помещений общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома, в т.ч.:	-
2.1. Посадка кустарников и деревьев (рябинник рябинолистный или сирень обыкновенная высота 0,4-0,6 м) в количестве 24 шт., саженцы деревьев (ель обыкновенная или ель голубая высотой 2,5- 3 м.) в количестве 6 шт.	Единоразово, работы должны быть выполнены в течении 12 (двенадцати) месяцев с даты начала управления
2.2. Установка информационных стенов в каждом подъезде МКД (стенды антивандальные размера 120x180см, в количестве 6 (шесть) шт.	Единоразово, работы должны быть выполнены в течении 3 (трех) месяцев с даты начала управления
2.3. Работы по декорированию лестничных площадок (размещение декоративных растений (Юкка или аналогичные по прихотливости) в горшках на первых этажах каждого подъезда в количестве 2 (две) шт., (Диаметр горшка 17см / Высота растения 80 см) содержание их и при необходимости восстановление.	Единоразово, работы должны быть выполнены в течении 3 (трех) месяцев с даты начала управления
2.4. Заключение контракта с клиринговой компанией на проведение ежегодной профессиональной уборки помещений общего пользования с использованием высокотехнологичного уборочного оборудования и материалов. Профессиональная очистка всех поверхностей общедомового имущества и частей фасада от любых видов наклеек и рекламы (из расчета площади МОП и площади фасада здания (на высоту 2м. от отмотки). Примечание: данная услуга предоставляется не взамен обязательных работ и услуг, а в размере превышающим объем и периодичность обязательных работ и услуг).	Один раз в год, при подготовке дома к весенне-летней эксплуатации.
3. Подготовка МКД к праздникам. В данную услугу включены следующие виды работ: - Декорирование холлов на первом этаже каждого подъезда праздничными материалами в тематике праздника (шары, поздравительные платкаты, декорации); - Декорирование входных групп каждого подъезда праздничными материалами в тематике праздника (поздравительные платкаты); - Декорирование фасадов здания каждого подъезда праздничными материалами в тематике праздника (флаги, баннеры). Примечание: Указанные работы должны быть проведены в период за 7 (семь) - 3 (три) дня до дня праздника.	8 раз в год, согласно официально установленных праздничных дней

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Общество с ограниченной ответственностью УК
«ЖилКомСервис»

А.Н. Имангулов
(ФИО)


(подпись) МП

Войсковая часть 3641

полковник
Д.В. Куликов
(ФИО)


(подпись) МП

¹Перечень услуг заполняется на основании результатов открытого конкурса

Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбуры.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Общие балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений (переходные балконы на лестничных клетках, на пожарных лестницах в подъезде).
8. Коридоры.
9. Технические этажи, чердаки.
10. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы).
11. Крыши.
12. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, общебалконные и иные плиты, прочие ограждающие несущие конструкции).
13. Служебные помещения.
14. Кладовые.
15. Подсобные помещения.
16. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 25 настоящего Приложения до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) системы электроснабжения, расположенного в поэтажном щитке.
17. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого/нежилого помещения:
 - водопроводные сети - от наружного фланца вводной домовой задвижки до отсекающего вентиля на отводе от стояка в помещениях собственников;
 - канализационные сети – от внешней границы стены Многоквартирного дома до присоединения собственника к канализационному стояку (канализационной сети);
 - тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до перемычки на ответвлении от стояка до отопительного прибора в помещении собственников либо до запорно-регулирующей арматуры (вентиля) на ответвлении от стояка;
 - электрические сети - от домовых и (отводящих) контактов разъединительного устройства (рубильника) вводного устройства (киоска) до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) на помещения собственников.
18. Прилегающий земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных

Заместитель командира воинской части
по тылу – начальник тыла
подполковник
Н.Ю. Никулин

Помощник командира воинской части
по финансово – экономической работе -
главный бухгалтер объединенной бухгалтерии
майор
А.В. Волков

Начальник квартирно -
эксплуатационной службы тыла
капитан
А.А. Соловьев
08/11/2018

дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.

19. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

20. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартиры и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

21. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Общество с ограниченной ответственностью УК
«ЖилКомСервис»

А.Н. Имангулов
(ФИО)



(подпись) МП

Войсковая часть 3641

полковник
Д.В. Куликов
(ФИО)



(подпись) МП

Приложение №4
к Договору управления
Многоквартирным домом
№ 64а от «08» ноября 2018 г.

Перечень услуг и работ, их стоимость и порядок оплаты по Договору

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Стоимость (руб. в т.ч. НДС 18%)	Дата начала предоставления услуги	Порядок оплаты услуги
1	2	3	4	5	6
1.	Услуги по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества:				
1.1.	Услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту, указанные в Приложении №2 к Договору.	руб./кв.м общей площади помещения в месяц.	30,44	С даты начала управления многоквартирным Домом.	С даты начала управления Многоквартирным домом ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим.
2.	Коммунальные услуги:				
2.1.	Отопление.	руб./кв.м общей площади помещения в месяц.	Согласно распоряжений Комитета цен и тарифов Московской области.	С даты начала управления многоквартирным Домом.	С даты начала управления Многоквартирным домом ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим.
2.2.	Холодное водоснабжение.	руб./чел. в месяц	Согласно распоряжений Комитета цен и тарифов Московской области.	Дата подписания Акта приема-передачи ключей от Помещения.	С даты начала управления Многоквартирным домом ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим.
2.3.	Горячее водоснабжение.				
2.4.	Водоотведение (канализация).				

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Общество с ограниченной ответственностью УК
«ЖилКомСервис»

А.Н. Имангулов
(ФИО)

Заместитель командира воинской части по тылу – начальник тыла подполковник
Н.Ю. Никулин



(подпись) МП

Войсковая часть 3641

полковник
Д.В. Куликов
(ФИО)

Помощник командира воинской части по финансово – экономической работе - главный бухгалтер объединенной бухгалтерии майор
А.В. Волков



(подпись) МП

Начальник квартирно - эксплуатационной службы тыла капитан
А.А. Соловьев

