

Договор
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Лесопарковая, дом 41

г. Красноярск

26 ноября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Серебряный ключ» в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Скрипко Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Старт»**, в лице директора Мациенко Владислава Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, вместе именуемые **«Стороны»**, руководствуясь пунктом 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. «Управляющая организация» по заданию «Застройщика» в течение срока действия настоящего Договора за плату, установленную Договором и вносимую определенными жилищным законодательством лицами, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, дом 41, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. «Управляющая организация» оказывает услуги и выполняет работы по управлению и надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенным в Приложении № 2 и Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.3. «Управляющая организация» предоставляет собственникам помещений коммунальные услуги в соответствии с перечнем, приведенным в Приложении № 4 к настоящему Договору.

1.4. Многоквартирный дом введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 24-308-370-2019 от 26 ноября 2021 г. (корпус № 1, почтовый адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Лесопарковая, 41).

1.5. Настоящий договор имеет силу и значение акта приема-передачи многоквартирного жилого дома с инженерными сетями и относящейся к дому технической документации, подлежащей передаче Управляющей организации Застройщиком в соответствии с действующим законодательством. С момента подписания Договора сторонами многоквартирный жилой дом, в том числе его энергопринимающие устройства, считается фактически переданным управляющей компании. С момента заключения настоящего договора Управляющая организация является абонентом по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению и электроснабжению многоквартирного жилого дома.

2. Общие положения

2.1. «Управляющая организация» оказывает услуги и выполняет работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также инженерных сетей, указанных в п. 2.3 Договора.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с техническим паспортом на многоквартирный дом в пределах границ эксплуатационной ответственности и приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 41

Материал фундаментов

- ж/б свайный

Материал стен

- кирпич, монолитный железобетон

Материал перекрытий

- железобетонные монолитные плиты

Мациенко В.Ю.

Скрипко В.А.

Материал кровли - рулонная
Количество этажей - 17
Количество секций - 1
Количество квартир (всего), шт. - 73
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м² - 4127,6
Лифты, шт. - 2

Сооружения (инженерные сети):

наружные сети канализации протяженностью 152,0 м
наружные сети водоснабжения протяженностью 238,0 м
наружные сети теплоснабжения протяженностью 120,0 м
наружные сети освещения протяженностью 389,0 м
Указанные инженерные сети предназначены для эксплуатации жилых домов № 41 и 47 по ул. Лесопарковой.

2.4. Плата за жилые помещения и коммунальные услуги вносится в установленные Жилищным кодексом РФ сроки путем перевода денежных средств на расчетный счет Управляющей организации или путем наличной оплаты в кассу Управляющей организации.

2.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным ресурсоснабжающим организациям в соответствии с действующим законодательством. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (плата за жилое помещение) определяется в приложении № 5 к настоящему Договору.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. «Управляющая организация» обязана:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений и иных пользующихся помещениями лиц, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.2. Осуществлять взаимодействие с «Застройщиком» по рассмотрению предложений, заявлений, жалоб собственников жилых и нежилых помещений в целях выявления и устранения недостатков строительства в рамках гарантийных обязательств «Застройщика».

2.1.3. Обеспечить сохранность переданной «Застройщиком» технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

2.1.4. В целях осуществления контроля за выполнением обязательств по настоящему договору по запросам собственников Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об оказываемых услугах и о выполняемых работах и по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их выполнения и предоставления, об их стоимости, а также о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

3.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

3.2. Любые изменения Договора оформляются в письменном виде путем составления дополнительного соглашения.

3.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Управляющая компания обязана приступить к выполнению обязательств, предусмотренных настоящим договором, с момента подписания настоящего договора.

3.4. Настоящий Договор заключен на срок, предусмотренный ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

 Мациенко В.Ю.

 Скрипко В.А.

Список приложений к Договору:

1. Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1).
2. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом (Приложение № 2).
3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 3).
4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений многоквартирного дома (Приложение № 4).
5. Расчет платы (тарифа) за содержание и ремонт общего имущества (Приложение № 5).

4. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

ООО СЗ "Старт";

Адрес: 660006, г. Красноярск, ул. Лесников, д. 27/1, пом. 398

ИНН/КПП 2464151331/246401001

ОГРН 1192468042524

Реквизиты банка: Красноярский РФ АО "Россельхозбанк" г. Красноярск

р/сч 40702810949620000422

к/сч 30101810300000000923

БИК 040407923


В.Ю. Мациенко



Управляющая организация:

ООО Управляющая компания «Серебряный ключ»

660130, РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д.27, оф.259

ИНН 2463104579, КПП 246301001

р/с № р/с 40702810231000013982 ПАО Сбербанк г. Красноярск Красноярское отделение № 8646,

к/с 30101810800000000627

Генеральный директор


В.А. Скрипко





Мациенко В.Ю.



Скрипко В.А.

**Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 41**

В состав общего имущества многоквартирного дома входит:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, определенных на основании данных государственного кадастрового учета, либо в границах сложившегося фактического землепользования.
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на внутридомовых инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков и ответвлений от стояков до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, либо до радиатора отопления при отсутствии запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. Радиаторы отопления в местах общего пользования, а также запорные и регулирующие устройств, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, иное оборудование, расположенное на стояках внутридомовой системы отопления.
10. 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 внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, сетей (кабели) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого, электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
11. Сети электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети), являющиеся общим имуществом собственников помещений, а также коллективные (общедомовые) приборы учета соответствующих коммунальных ресурсов.
12. Домофонная система многоквартирного дома, включающая в себя автоматические запирающие устройства дверей подъездов многоквартирного дома и внутриквартирные переговорные устройства.
13. Иное оборудование и инженерные сети, относимые действующим законодательством к общему имуществу многоквартирного жилого дома.



Машиченко / В.Ю. Машиченко

Машиченко

Машиченко В.Ю.



Скрипко / В.А. Скрипко

Скрипко В.А.

Скрипко В.А.

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом
по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 41**

1. Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
2. Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.
3. Организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
4. Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по заключенным договорам.
5. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома.
6. Предоставление показаний общедомовых приборов учета ресурсоснабжающим организациям.
7. Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями.
8. Обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания собственников помещений многоквартирного дома.
9. Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги. Формирование, изготовление, печать и доставка платежных документов собственникам помещений многоквартирного дома.
10. Осуществление перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений многоквартирного дома.
11. Заключение и контроль исполнения договоров на оказание услуг по приему платежей за жилищно-коммунальные услуги с банками и иными специализированными организациями.
12. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета собственников помещений многоквартирного дома.
13. Организация работы по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.
14. Организация регистрационного учета граждан по месту постоянного и временного проживания.
15. Предоставление собственникам помещений многоквартирного дома и иным лицам информации о деятельности управляющей организации, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.
16. Рассмотрение жалоб, заявлений и обращений граждан, принятие мер реагирования, подготовка ответов.
17. Предоставление гражданам, надзорным и контролирующим органам информации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
18. Контроль соблюдения собственниками помещений многоквартирного дома, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, правил противопожарной безопасности, иных обязательных требований действующего законодательства требований договора управления.



/ В.Ю. Мациенко



/ В.А. Скрипко

Мациенко В.Ю.

Скрипко В.А.

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 41.**

1. Фундамент.

- Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными 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;
- Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Подвалы.

- Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Стены.

- 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;
- 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;
- В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.

4. Перекрытия и покрытия.

- Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- 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;
- Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
- Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

5. Крыши.

- Проверка кровли на отсутствие протечек;


Мащиенко В.Ю.


Скрипко В.А.

- Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций крыши, водоотводящих устройств и 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;
- Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных 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).

6. Лестницы.

- Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- 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;
- При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

7. Фасады.

- Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
- Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

8. Оконные и дверные заполнения, помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

- Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов.

- Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах многоквартирного дома;
- Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
- Работы по очистке теплообменного оборудования в целях удаления накипно-коррозионных отложений;
- Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме.

- Проверка исправности, работоспособности, регулировка 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 оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

Маиенко В.Ю.

Скрипко В.А.

- Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;
- Обслуживание КНС (при наличии).

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах

- Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- Удаление воздуха из системы отопления;
- Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме

- Проверка заземления оболочки электрокабелей, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, 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 сигнализации;
- Замена ламп внутреннего и наружного освещения;
- Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) в помещениях, относящихся к общему имуществу;
- Замена предохранителей в помещениях, относящихся к общему имуществу.

13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

- Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;
- Влажная уборка лестничных площадок первых этажей – 5 раз в неделю;
- Влажная уборка лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа - 4 раза в месяц;
- Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручекдверей, - 1 раз в месяц;
- Влажная протирка стен, обметание пыли с потолков, мытье окон - 2 раза в год;
- Очистка дверей входных узлов – по мере необходимости;
- 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 – по мере необходимости.

14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (придомовая территория), в холодный период года.

- Очистка крышек люков, колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см – по мере необходимости;

Мащиенко В.Ю.

Скрипко В.А

- Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см – 1 раз в сутки;
- Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) – по мере необходимости;
- Посыпка пешеходных дорожек на придомовой территории противогололёдной смесью, очистка придомовой территории от наледи и льда – по мере необходимости;
- Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории многоквартирного дома – 1 раз в сутки;
- Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – 1 раз в сутки;
- Очистка скамеек от снега – по мере необходимости.

15. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (придомовая территория), в теплый период года.

- Подметание и уборка придомовой территории – 1 раз в сутки;
- Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории многоквартирного дома – 1 раз в сутки;
- Уборка и выкашивание газонов – по мере необходимости;
- Прочистка ливневой канализации – по мере необходимости;
- Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и приемков – 1 раз в сутки.

16. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.

- Вывоз твердых бытовых отходов;
- Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.

- Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

18. Аварийно-диспетчерское обслуживание.

19. Обслуживание домофонной системы многоквартирного дома.

20. Иные работы и услуги, осуществление которых предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»



В.Ю. Мациенко



В.А. Скрипко

М.П.

Мациенко В.Ю.

Скрипко В.А.

8 239,60

Площадь (S) для расчета тарифа, кв.м.

Расчет платы (тарифа) за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме ул. Лесопарковая, 41 на 2021-2022
год

ООО "УК "Серебряный ключ"

№ п/п	Составляющая размера платы	Периодичность выполнения	Стоимость работ (услуг) в месяц, руб.	Стоимость работ (услуг) в год, руб.	Стоимость работ (услуг) в расчете на 1 м2/месяц, руб.
	Всего по МКД		222 469,20	2 669 630,40	27,00
1.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	В течение года	22 329,32	267 951,79	2,71
2.	Работы (услуги) по управлению МКД	В течение года	50 014,37	600 172,46	6,07
3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	В течение года	21 670,15	260 041,78	2,63
4.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД	В течение года	4 119,80	49 437,60	0,50
5.	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД	В течение года	7 910,02	94 920,19	0,96
6.	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД	В течение года	27 108,28	325 299,41	3,29
7.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в МКД	В течение года	11 947,42	143 369,04	1,45
8.	Текущий ремонт МКД	В течение года	50 838,33	610 059,98	6,17
9.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	В течение года	7 086,06	85 032,67	0,86
10.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	В течение года	1 812,71	21 752,54	0,22
11.	Работы по содержанию земельного участка (с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	В течение года	17 632,74	211 592,93	2,14



подписи сторон:

Директор

