

Договор
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Лесопарковая, дом 47

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 47, 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 № 2, почтовый адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Лесопарковая, 47**).

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. 47

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 - 16/17
Количество секций - 2
Количество квартир (всего), шт. - 183
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м²- 7 956,7
Лифты, шт. - 4

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 040407927



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. 47

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 сетевые), 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.



[Signature] / В.Ю. Мациенко



В.А. Скрипко

[Signature]

Мациенко В.Ю.

[Signature]

Скрипко В

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом
по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 47**

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. 47.**

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 приямков, 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 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;

Мациенко В.Ю.

Скрипко В

- 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 кровли, 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);

Маценко 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 слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек/дверей, - 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, прямков, 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;

Маценко В.Ю.

Скрипко В

- Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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 противогололедной 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 прямков – 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

Мациенко В.Ю.

Скрипко В.А.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 47**

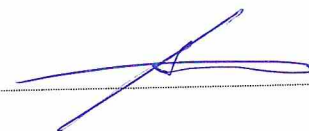
1. Электрическая энергия.
2. Электрическая энергия для общедомовых нужд (ОДН).
3. Тепловая энергия (отопление).
4. Тепловая энергия (отопление) для общедомовых нужд (ОДН).
5. Холодное водоснабжение.
6. Холодное водоснабжение для общедомовых нужд (ОДН).
7. Горячее водоснабжение.
8. Горячее водоснабжение для общедомовых нужд (ОДН).
9. Отведение сточных вод.


/ В.Ю. Мациенко
М.П. 


/ В.А. Скрипко
М.П. 



Мациенко В.Ю.



Скрипко В.А.

Площадь (S) для расчета тарифа, кв.м.

4 304,90

Расчет платы (тарифа) за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме ул. Лесопарковая, 47 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		116 232,30	1 394 787,60	27,00
1.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	В течение года	11 666,28	139 995,35	2,71
2.	Работы (услуги) по управлению МКД	В течение года	26 130,74	313 568,92	6,07
3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	В течение года	11 321,89	135 862,64	2,63
4.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД	В течение года	2 152,45	25 829,40	0,50
5.	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД	В течение года	4 132,70	49 592,45	0,96
6.	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД	В течение года	14 163,12	169 957,45	3,29
7.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в МКД	В течение года	6 242,11	74 905,26	1,45
8.	Текущий ремонт МКД	В течение года	26 561,23	318 734,80	6,17
9.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	В течение года	3 702,21	44 426,57	0,86
10.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	В течение года	947,08	11 364,94	0,22
11.	Работы по содержанию земельного участка (с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	В течение года	9 212,49	110 549,83	2,14



подписи сторон:

Директор

ООО СЗ "Старт"

