

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № 184

г.Тосно

«01» января 2012 года

Открытое акционерное общество «Тепловые сети», именуемое далее «Управляющая организация», в лице генерального директора Володкевича Валерия Тадеушевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Новолисино», именуемое далее «Товарищество», в лице Председателя правления товарищества Н.Г.Шлаканевой, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Товарищество передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего Договора функции по управлению многоквартирными домами по следующим адресам: Ленинградская область, Тосненский район, дер.Новолисино, ул.Заводская, д.2, д.3 (далее - «Многokвартирные дома»):

-оказание услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах;

-предоставление коммунальных услуг по электроснабжению общего имущества в Многоквартирных домах собственникам помещений в Многоквартирных домах и пользующимися помещениями в этих домах лицам, отопление и горячие водоснабжение;

-осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирными домами деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;

Состав общего имущества Многоквартирных домов, находящихся по адресам: Ленинградская область, Тосненский район, дер.Новолисино, ул.Заводская, д.2, д.3, приведен в приложении № 1 к настоящему договору (далее - «Общее имущество»).

1.2.Функции по управлению Многоквартирными домами считаются переданными Управляющей организации с момента подписания настоящего договора.

1.3.В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества.

1.4.Плановый перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирных домов, а также иных работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией по договору приведен в приложении № 2 (далее - «Перечень»).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1.Управляющая организация осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности:

2.1.1.Сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества Многоквартирных домов.

2.1.2.Предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах согласно перечню, установленному приложением № 2 к настоящему Договору.

Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента подписания настоящего договора собственниками помещений в Многоквартирных домах.

2.1.3.Заключение договоров от имени Товарищества, в том числе о содержании и ремонте общего имущества в Многоквартирных домах с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, а также на обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества Многоквартирных домов, предоставление коммунальных и

иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.4. Начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, предоставление коммунальных услуг, начисление и сбор взносов с членов Товарищества, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

2.1.5. Обеспечение проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирных домах в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

2.1.6. Начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

2.1.7. Оказание содействия собственникам в созыве и организации проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества.

2.1.8. Предложение на утверждение общему собранию членов Товарищества сведений о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, внесение других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.1.9. Предоставление членам Товарищества и собственникам помещений в Многоквартирных домах по их письменному запросу сведений о выполненных работах и оказанных проживающим в Многоквартирных домах по настоящему Договору услугах.

2.1.10. Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

2.1.11. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в Многоквартирных домах или препятствующих этому.

2.1.12. Представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.

2.1.13. Обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в Многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке.

2.1.14. Достижение иных целей управления Многоквартирными домами, в которых создано Товарищество. Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.1.15. Выполнять функции, связанные с предоставлением членам Товарищества и собственникам Многоквартирных домов государственных услуг по регистрационному учету граждан РФ по месту жительства и месту пребывания и выдаче, замене паспортов, удостоверяющих личность гражданина РФ на ее территории, в объемах, определенных действующим законодательством РФ, выдавать справки о регистрации по месту жительства Ф-9 и справки-характеристики жилой площади Ф-7.

Управляющая организация вправе использовать персональные данные членов Товарищества и собственников Многоквартирных домов для целей исполнения настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество обязано в срок до 01.01.2012 года передать по акту приема -

передачи техническую и иную документацию на Многоквартирные дома уполномоченному представителю Управляющей организации.

3.2. Товарищество обязано по требованию Управляющей организации предоставлять последнюю информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

3.3. Товарищество, в лице Председателя Правления, вправе ежемесячно контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация.

3.4. Заключение договоров о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирных домов, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества Многоквартирных домов и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома, осуществляется Управляющей организацией, исключительно на основании решения общего собрания членов Товарищества. Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Товарищества и расходуются на цели, определенные решением общего собрания членов Товарищества.

3.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества не реже чем один раз в год проводит ревизии финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему Договору.

3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее собственнику жилое помещение представителям Управляющей организации для выполнения необходимого ремонта общего имущества Многоквартирных домов и (или) работ по ликвидации аварии.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а так же иных работ и услуг, предоставляемых Управляющей организацией, которые определены в перечне (приложение № 2)

- стоимостью коммунальных услуг, исполняемых Управляющей организацией членам Товарищества и собственникам Многоквартирных домов в соответствии с условиями Договора.

Плата за работы по капитальному ремонту общего имущества устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирных домах с учетом видов стоимости и сроков выполнения работ.

4.2. Размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирных домов, а так же иных работ и услуг, предоставляемых Управляющей организацией определяется суммой платежей (взносов), установленной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирных домах, размер которых установлен перечнем, а при отсутствии такого решения суммой платежей, определенной соответствии с п.4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

Все работы по содержанию общего имущества в Многоквартирных домах выполняются при наличии финансирования (фактической оплаты собственниками). Работы аварийного характера устраняются незамедлительно, остальные работы по перечню выполняются по мере необходимости и согласно планам работ на текущий год.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам и в порядке, установленными действующим законодательством РФ.

4.4. Члены Товарищества и другие собственники помещений в Многоквартирных домах вносят плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирных домов, а так же иные работы и услуги, выполняемые (предоставляемые) Управляющей организацией и коммунальные услуги Управляющей организации не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Основанием для внесения платы, указанной в пункте 4.4. являются платежные документы, представленные не позднее 1-ого числа месяца следующего за расчетным.

Управляющая организация вправе заключить с третьим лицом, осуществляющим

функции по начислению и сбору на организацию начисления и сбора платежей за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы договор на организацию сбора и начисления платы, указанной в пункте 4.4. договора.

Управляющая организации в этом случае вправе передать такому лицу персональные данные членов Товарищества и других собственников Многоквартирных домов, необходимые для осуществления начисления им платы за работы и услуги, выполняемые Управляющей организацией по настоящему договору.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг, а так же оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.8. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирных домах проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирных домах о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов различных уровней.

4.9. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества принимается с учетом предложений Управляющей организации относительно необходимости капитального ремонта, срока начала капитального ремонта, необходимого объема работ, стоимости материалов, порядка финансирования ремонта, сроков возмещения расходов собственниками Управляющей организации и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Товариществу ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, при условии, что данные решения приняты не по предложению Управляющей организации.

5.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение, либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным, вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Договор заключается на срок до «31» декабря 2012 года. Если ни одна из Сторон

настоящего Договора за 1(один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях. Такой порядок продления настоящего Договора сохраняется до принятия Сторонами иного решения.

6.3. Товарищество вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае если решение о расторжении Договора будет принято на общем собрании членов Товарищества. При этом Управляющая организация должна быть уведомлена Товариществом о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением Сторон.

7.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.3. Стороны согласны на применение в арбитражном производстве порядка рассмотрения споров, применяемого в Российской Федерации в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Если какое-то из положений настоящего договора будет или станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Текст настоящего договора составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из сторон находится соответственно по одному экземпляру текста договора.

8.4. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

8.5. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

8.6. Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. Управляющая организация: 187000, Ленинградская область, г.Тосно, ул.Боярова, д.1, ИНН/КПП 4716024190/471601001, ОГРН 1054700602990, Северо-Западный банк Сбербанка РФ г.Санкт-Петербург Тосненское отделение ОСБ № 1897 г.Тосно, к/с 30101810500000000653, р/с 40702810255380000140, БИК 044030653.

9.2. Товарищество собственников жилья «Новолисино»: 187000, Ленинградская область, Тосненский район, дер.Новолисино, ул.Заводская, д.2, д.3 ИНН 4716032184, ОГРН 1094716000389, р/сч 40703810935020000023, к/сч 30101810800000000910, Санкт-Петербургский РФ ОАО «Россельхозбанк» г.Гатчина, БИК 044102910.

Генеральный директор
ОАО «Тепловые сети»



В.Т.Володкевич

Председатель правления
ТСЖ «Новолисино»



Н.Г.Шлаканева

Состав общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта
1.	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами благоустройства и озеленения. До момента государственного учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом для определения объемов работ и услуг, оказываемых управляющей организацией по его содержанию, земельный участок рассматривается в границах, установленных техническим паспортом на многоквартирный дом.
2.	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого(нежилого) помещения в этом многоквартирном доме, 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(нежилого) помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
3.	Крыши.
4.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого(нежилого) помещения (квартиры).
6.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
7.	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и газоснабжения в границах, установленных Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491.

Генеральный директор
ОАО «Тепловые сети»

Председатель правления
ТСЖ «Новолисино»



В.Т.Володкевич

Н.Г.Шлаканева

Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом № 184
от 01.01.2012 года

Планный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с 01.07.2012 по 01.07.2013
(Тосненскому гп) (предложенный управляющей организацией собственникам МКД на 13.06.2012)

вид выполняемых работ	ед. изм.	цена за ед. изм.	Заводская 3		
			Объем	периодичность (раз в год)	стоимость работ
площадь дома (оплачиваемая)					515,60
кол-во прожив.					24,00
содержание внутридомовых сетей и конструктивных элементов здания					100 420,19
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					16,23
Осмотры МКД					8 608,40
Осмотр системы ЦО в чердачных или в подвальных помещениях	м2	1,41	370,00	2	1 043,40
Осмотр системы водоснабжения и канализации в подвальном помещении	м2	1,41		2	0,00
Осмотр электротехнических устройств на л/кл	л/кл	31,77	4,00	2	254,16
Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования в подвалах и чердаках	м2	1,41	370,00	1	521,70
Осмотр вводных электрических щитков	шт.	65,75	1,00	2	131,50
Осмотр водопровода, канализации, ГВС, ЦО в квартирах	кв.	211,77	12,00	1	2 541,24
Осмотр кровли	м2	0,99	500,00	2	990,00
Осмотр подъездов и конструкции зданий (стен фундаментов, отмосток, фасадов и др.)	м2	1,51	500,00	2	1 510,00
Осмотр вентканалов в квартирах	кв.	134,70	12,00	1	1 616,40
Содержание внутридомовых сетей					31 649,19
содержание внутридомовых сетей (сантехника)					24 934,25
Ликвидация воздушных пробок в системе ЦО (стояках ЦО)	шт.	148,73	4	1	594,92
Очистка канализационной сети: внутренней (лежака)	м	100,06	10	1	1 000,60
Смена пробко-спускных кранов	шт.	271,71	2	1	543,42
Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	шт.	12 604,67	1	1	12 604,67
Спуск и наполнение воды (ГВС) системы отопления без осмотра системы	м ³ здан.	0,32	2204	1	705,28
Промывка гидropневматическим способом системы отопления	м труб	32,49	204	1	6 627,96
Теплоизоляция трубопровода ЦО	м	285,74	10	1	2 857,40
содержание внутридомовых сетей (электрика)					6 714,94
Смена автомата на ток до 25А	шт.	603,13	1	1	603,13
Смена выключателей	шт.	233,27	1	1	233,27
Смена ламп накаливания	шт.	36,94	4	1	147,76
Ремонт групповых щитков на лестничных клетках без смены автомата	шт.	460,70	4	2	3 685,60
Снятие показаний эл. счетчика коммунального назначения	шт.	46,90	1	12	562,80
Техническое обслуживание ГРЩ 5-этажных жилых домов	шт.	741,19	1	2	1 482,38
Содержание конструктивных элементов					60 162,60
Прочистка вентиляционных каналов	м канала	97,52	6	1	585,12
Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	м2	18,00	80	1	1 440,00
Прозмазка фальцев и свищей в покрытии из стальной стали мастикой	м	52,55	20	1	1 051,00
Смена колпаков на дымовых и вентиляционных трубах: в один канал	шт.	772,24	6	1	4 633,44
Укрепление коробок чердачных люков и выходов на кровлю	шт.	62,32	1	1	62,32
Изготовление и установка стандартной металлической двери	шт.	9 231,41	3	1	27 694,23
Восстановление кирпичной кладки вентканалов	м2	2 831,45	4	2	22 651,60
Смена дверных приборов: замки накладные	шт.	681,63	3	1	2 044,89
Санитарное содержание лестничных площадок и придомовой территории					24 998,46
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					4,04

Влажное подметание нижних 3-х этажей (2-5 эт.)					19 889,26
Подметание территории вручную	м2	1,51	48,0	52	3 768,96
Уборка газонов от мусора	м2	0,33	31,4	90	932,58
Очистка приямка с металлической решеткой при входе на лестницу	шт.	16,14		50	0,00
Сезонное выкашивание газонов	м2	0,60	475,2	2	570,24
Очистка газонов от опавших листьев, сучьев	м2	2,60	632,0	1	1 643,20
Уборка с газонов травы скошенных ручной газонокосилкой	кв. м	0,40	632,0	2	505,60
Подметание свежесвыпавшего снега вручную	м2	0,45	31,4	25	353,25
Очистка территории от наледи	м2	14,35	10,0	20	2 870,00
Посыпка территории песком вручную	м2	1,31	31,4	45	1 851,03
					5109,2
Сезонное выкашивание газонов	м2	0,60	156,8	2	188,16
Механизированная уборка территории (подметание)	м2	0,17	109,6	30	558,96
Механизированная уборка снега (подметание)	м2	0,13	109,6	20	284,96
Подсыпка территории песком при расстоянии проездов до мест загрузки до 2 км	кв. м	0,93	109,6	40	4 077,12
Прочие услуги					53 710,45
Вывоз ТБО	м3	360,64	50,4	1	18 176,26
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					2,94
Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	м2	0,08	515,60	12	494,98
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					0,08
Аварийно-ремонтное обслуживание (круглосуточно) в домах со всеми видами удобств	м2	1,13	515,60	12	6 991,54
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					1,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования при количестве приборов на одном стояке до 5 шт.	стояк	168,27	6	1	1 009,62
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					0,16
Услуги управления (в т.ч. содержание паспортного стола, услуги расчетно-кассового центра)	м2	4,37	515,60	12	27 038,06
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					4,37
Непредвиденные затраты					8 956,46
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					1,45
Итого стоимость по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД					188 085,56
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					30,40

Все работы по содержанию общего имущества МКД выполняются при наличии финансирования (фактической оплаты собственниками МКД). Работы аварийного характера устраняются незамедлительно, остальные работы по перечню выполняются по мере необходимости и согласно планам работ на текущий год.

Планыый перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с 01.07.2012 по 01.07.2013 (Тосненскому гп) (предложенный управляющей организацией собственникам МКД на 13.06.2012)

вид выполняемых работ	ед. изм.	Заводская 2			
		цена за ед. изм.	Объем	периодичность (раз в год)	стоимость работ
площадь дома (оплачиваемая)					519,80
кол-во прожив.					24,00
содержание внутридомовых сетей и конструктивных элементов здания					104 921,60
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					<i>16,82</i>
Осмотры МКД					8 685,72
Осмотр системы ЦО в чердачных или в подвальных помещениях	м2	1,41	374,00	2	1 054,68
Осмотр электротехнических устройств на л/кл	л/кл	31,77	4,00	2	254,16
Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования в подвалах и чердаках	м2	1,41	374,00	1	527,34
Осмотр вводных электрических щитков	шт.	65,75	1,00	2	131,50
Осмотр водопровода, канализации, ГВС, ЦО в квартирах	кв.	211,77	12,00	1	2 541,24
Осмотр кровли	м2	0,99	500,00	2	990,00
Осмотр подъездов и конструкции зданий (стен фундаментов, отмосток, фасадов и др.)	м2	1,51	520,00	2	1 570,40
Осмотр вентканалов в квартирах	кв.	134,70	12,00	1	1 616,40
Содержание внутридомовых сетей					28 655,01
содержание внутридомовых сетей (сантехника)					22 247,22
Ликвидация воздушных пробок в системе ЦО (стояках ЦО)	шт.	148,73	6	1	892,38
Очистка канализационной сети: внутренней (лежак)	м	100,06	8	1	800,48
Зачеканка раструбов канализационных труб диам до 100 мм	стык	166,45	2	1	332,90
Смена пробко-слусных кранов	шт.	271,71	1	1	271,71
Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	шт.	12 604,67	1	1	12 604,67
Спуск и наполнение воды (ГВС) системы отопления без осмотра системы	м ³ здан.	0,32	2241	1	717,12
Промывка гидронеуматическим способом системы отопления	м труб	32,49	204	1	6 627,96
содержание внутридомовых сетей (электрика)					6 407,79
Смена автомата на ток до 25А	шт.	603,13	1	1	603,13
Смена ламп накаливания	шт.	36,94	2	1	73,88
Ремонт групповых щитков на лестничных клетках без смены автомата	шт.	460,70	4	2	3 685,60
Снятие показаний эл. счетчика коммунального назначения	шт.	46,90	1	12	562,80
Техническое обслуживание ГРЩ 5-этажных жилых домов	шт.	741,19	1	2	1 482,38
Содержание конструктивных элементов					67 580,87
Прочистка вентиляционных каналов	м канала	97,52	6	1	585,12
Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	м2	18,00	80	1	1 440,00
Прозмазка фальцев и свищей в покрытии из стальной стали мастикой	м	52,55	30	1	1 576,50
Смена колпаков на дымовых и вентиляционных трубах: в один канал	шт.	772,24	6	1	4 633,44
Укрепление коробок чердачных люков и выходов на кровлю	шт.	62,32	1	1	62,32
Смена дверных пружин	шт.	271,69	1	1	271,69
Ремонт дверных коробок в каменных стенах без снятия полотна	шт.	816,49	1	1	816,49
Изготовление и установка стандартной металлической двери	шт.	9 231,41	3	1	27 694,23
Закрытие чердачных слуховых окон ДВП	м2	141,69	1	1	141,69
Восстановление кирпичной кладки вентканалов	м2	2 831,45	10	1	28 314,50
Смена дверных приборов: замки накладные	шт.	681,63	3	1	2 044,89
Санитарное содержание лестничных площадок и придомовой территории					43 211,34
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					<i>6,93</i>
					24 254,91
Влажное подметание нижних 3-х этажей (2-5 эт.)	м2	1,51	48,0	52	3 768,96
Подметание территории вручную	м2	0,33	24,5	90	727,65
Уборка газонов от мусора	м2	0,13	787,0	90	9 207,90
Очистка приемка с металлической решеткой при входе на лестницу	шт.	16,14	2,9	50	2 340,30

Сезонное выкашивание газонов					
Очистка газонов от опавших листьев, сучьев	м2	0,60	787,0	2	944,40
Уборка с газонов травы скошенных ручной газонокосилкой	м2	2,60	787,0	1	2 046,20
Подметание свежевывавшего снега вручную	кв. м	0,40	787,0	2	629,60
Очистка территории от наледи	м2	0,45	24,5	25	275,63
Посыпка территории песком вручную	м2	14,35	10,0	20	2 870,00
	м2	1,31	24,5	45	1 444,28
Сезонное выкашивание газонов					18956,4
Механизированная уборка территории (подметание)	м2	0,60	699,4	2	839,28
Механизированная уборка снега (подметание)	м2	0,17	403,5	30	2 057,85
Подсыпка территории песком при расстоянии проездов до мест загрузки до 2 км	м2	0,13	403,5	20	1 049,10
Прочие услуги					
Вывоз ТБО					53 991,68
<i>стоимость руб/м³ в месяц</i>	м3	360,64	50,4	1	18 176,26
Дератизация и дезинсекция подвальных помещений					2,91
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>	м2	0,08	519,80	12	499,01
Аварийно-ремонтное обслуживание (круглосуточно) в домах со всеми видами удобств					0,08
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>	м2	1,13	519,80	12	7 048,49
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования при количестве приборов на одном стояке до 5 шт.					1,13
<i>стоимость руб/шт в месяц</i>	стояк	168,27	6	1	1 009,62
Услуги управления (в т.ч. содержание паспортного стола, услуги расчетно-кассового центра)					0,16
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>	м2	4,37	519,80	12	27 258,31
Непредвиденные затраты					4,37
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					10 106,23
Итого стоимость, по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД					1,62
<i>стоимость руб/м² в месяц</i>					212 230,86
					34,02

Все работы по содержанию общего имущества МКД выполняются при наличии финансирования (фактической оплаты собственниками МКД). Работы аварийного характера устраняются незамедлительно, остальные работы по перечню выполняются по мере необходимости и согласно планам работ на текущий год.

Генеральный директор ОАО «Тепловые сети»

В.Т.Володкевич

Председатель правления ТСЖ «Новолисино»

Н.Г.Шлаканева

