

**Договор  
управления многоквартирным домом № 16  
по ул. 40 лет Победы**

Челябинская область  
город Сатка

"01" апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РегионТехСервис», (далее – Управляющая организация), в лице директора Балбекова Константина Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) № 16 по ул. 40 лет Победы (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № 16 по ул. 40 лет Победы (далее - Договор) на основании протокола общего собрания № 4 от 29 марта 2015г. о нижеследующем.

### **1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация, по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. Договора, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению МКД. За согласованную плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

### **2. Обязанности и права Сторон**

#### 2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Челябинской области.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора

2.1.3. Провести осмотр состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. О дате и времени проведения осмотра состояния МКД подлежит извещению председатель совета МКД, в случае отсутствия совета МКД – собственник помещения в МКД, находящегося в муниципальной собственности, а в случае отсутствия таких помещений – Собственники.

По результатам осмотра состояния МКД составляется акт, подписываемый Управляющей организацией, а также лицом, указанным в абзаце 1 настоящего пункта.

2.1.4. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

2.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых договоров. При этом Управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать)

дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

### 9. Перечень приложений к Договору

Приложение № 1 Перечень и размер стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД;

### 10. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «РегионТехСервис»

Адрес места нахождения: Челябинская обл. г. Сатка ул. 50 лет ВЛКСМ дом 28а

Тел: 8(35161)3-90-94, 89193351559

ИНН – 7457001944

Расчетный счет: р/с 40702810572000001498 в отделении № 8597 Сбербанка России

Кор. счет N: к/с 30101810700000000602

БИК 047501602

Директор

К.В. Балбеков

М.П.



**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества  
собственников в многоквартирном доме**

| № п/п    | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ст-сть<br>руб. за 1<br>м2<br>площади<br>помещен<br>ия в<br>месяц |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Содержание общего имущества дома (конструктивные элементы здания)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                  |
| 1.1      | <u>Стены и фасады:</u> отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; укрепление указателей улиц и номеров домов или снятие вышедших из строя.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>0,90</b>                                                      |
| 1.2      | <u>Крыши и водосточные системы:</u> уборка мусора и грязи с кровли (1 р. в сезон); удаление снега и наледи с кровли (по необходимости); промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками; укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета; прочистка водоприемной воронки и внутреннего металлического водостока от засорения; прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб; укрепление рядовых звеньев водосточных труб, колен и водоприемных воронок; ремонт слуховых окон, люков и входов на чердак.                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |
| 1.3      | <u>Прочие работы:</u> уборка и вывоз мусора из здания (подвалов, чердаков) (1 р. в год).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                  |
| <b>2</b> | <b>Содержание общего имущества дома (внутридомовые сети)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>1,60</b>                                                      |
| 2.1      | <u>Центральное отопление:</u> устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления (уплотнение сгонов; ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; регулировка и набивка сальников; ремонт и регулировка запорной арматуры (вентилей, кранов, задвижек); устранение течи на трубопроводах; очистка грязевиков воздухооборудователей; отключение радиаторов при их течи); утепление трубопроводов в чердачных помещениях и тех.подпольях; отключение и подключение стояков (слив и наполнение водой системы отопления); подготовка дома к сезонной эксплуатации (ревизия задвижек, вентилей (100 %); консервация и расконсервация системы отопления; промывка системы отопления и ГВС гидравлическим способом (1 р. в год); испытание системы центрального отопления). | 1,01                                                             |
| 2.2      | <u>ГВС, ХВС и канализация:</u> устранение незначительных неисправностей в системах ГВС, ХВС и канализации (уплотнение сгонов; прочистка трубопроводов; ремонт запорной арматуры (вентилей, кранов, задвижек); устранение течи на трубопроводах; прочистка канализационного лежака (1 р. в год); прочистка канализационных стояков от жировых отложений (1 р. в год); подчеканка раструбов канализационных труб; проверка исправности канализационной вытяжки); отогрев трубопроводов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                  |
| 2.3      | <u>Электроснабжение:</u> Содержание в рабочем состоянии эл.освещения подъездов; ревизия групповых эл.щитков; укрепление плафонов и ослабленных участков наружной эл.проводки; прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; проверка заземления эл.кабелей и оборудования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,59                                                             |
| <b>3</b> | <b>Аварийное обслуживание</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  |
| 3.1      | <u>Холодное водоснабжение и канализация:</u> ремонт и замена сгонов; устранение течей и свищей на трубопроводе без сварки; устранение засоров на общих стояках трубопроводов; зачеканка стыков и раструбов канализационных труб; смена небольших участков трубопровода (до 2 м)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>0,95</b>                                                      |
| 3.2      | <u>Центральное отопление и горячее водоснабжение:</u> ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; ремонт и замена сгонов; устранение течей и свищей на трубопроводе без сварки; отключение стояков, слив и наполнение водой системы отопления после устранения неисправности; смена небольших участков трубопровода (до 2 м)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |
| 3.3      | <u>Электроснабжение:</u> ликвидация аварийных ситуаций на внутридомовых эл.сетях мест общего пользования, замена плавких вставок в эл.щитках                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                  |
| 3.4      | Содержание круглосуточной аварийно-диспетчерской службы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                  |
| <b>4</b> | <b>Санитарное содержание придомовой территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |
| 4.1      | <u>Холодный период:</u> Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров, сдвигание свежевыпавшего снега в кучи, чистка площадок и ступеней крылец от наледи и уплотненного снега, чистка тротуаров от уплотненного снега; посыпка скользких мест противогололедными составами; очистка приямков от снега; очистка урн от мусора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>2,00</b>                                                      |
| 4.2      | <u>Теплый период:</u> подметание территории, очистка урн и приямков от мусора, известковая окраска бордюров и стволов деревьев (1 р. в сезон); сезонное выкашивание газонов (1 р. в сезон); уборка газонов от мусора и листьев; погрузка и вывоз мусора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                  |
| <b>5</b> | <b>Прочие (обязательные) услуги</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>4,26</b>                                                      |
| 5.1      | Вывоз и утилизация ТБО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,44                                                             |
| 5.2      | Услуги по обследованию и прочистке вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,20                                                             |
| 5.3      | Обслуживание ВДГО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,17                                                             |
| 5.4      | Противопожарные мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,43                                                             |
| 5.5      | Услуги по дезинсекции и дератизации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,14                                                             |
| 5.6      | Услуги по ведению регистрационного учета граждан (паспортный стол)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,30                                                             |
| 5.7      | Услуги РКЦ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,23                                                             |
| 5.8      | Расчетно кассовое обслуживание и правление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,35                                                             |
| 5.9      | Текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2,50                                                             |
|          | <b>Всего по перечню обязательных работ и услуг:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>12,21</b>                                                     |

**Примечание:** Содержание общего имущества дома - это те работы, которые необходимы и обязательны для поддержания дома в надлежащем техническом состоянии. Предлагаемый Перечень по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен в соответствии требованиями законодательства РФ в сфере жилищно-коммунального хозяйства.