# Информация, подлежащая раскрытию согласно постановлению Правительства РФ №731

Ниже приведена информация, подлежащая раскрытию на основании постановления Правительства РФ №731 от 23 сентября 2010 года "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Общая информация об управляющей организации** |  |
| ***а)*** | ***фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя*** | **Общество с ограниченной ответственностью «Суворовские коммунальные сети плюс»**  (сокращенное наименование ООО « **Суворовские коммунальные сети плюс** »),  Директор Куликов Валерий Николаевич |
| ***б)*** | ***реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации)*** | **ОГРН 1127154012512**, свидетельство от 23.04.2012 г.  МИФНС №10 по Тульской области |
| ***в)*** | ***почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты*** | **Юридический адрес:** 301430,Тульская область, г Суворов, ул. Островского д 2.  **Адрес места нахождения:** 301430, Тульская область, г Суворов, ул. Мусоргского д 11  Тел. 8(48763) 2-32-37 |
| ***г)*** | ***режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей***  ***д) перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием организации и работы диспетчерских служб***  ***д) перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них***  ***них*** | Будние дни: с 08-00 до 17-00 (пн. – чт.), перерыв на обед с 12-00 до 12-48. Выходные дни – сб., вс.  Аварийно–диспетчерская служба работает ежедневно, круглосуточно, тел. 8(48763)2-04-69  Часы личного приема граждан в управляющей организации с 08-00 до 14-00 (ул. Мусоргского д 11, справки по тел. 8(48763)2-47-84): |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Список домов, обслуживаемых ООО «СКС плюс» и находящихся на территории МО « рабочий поселок Агеево» по состоянию на 31.12,14г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Список домов | Кол-во кВ.м | Тариф |
|  | **П.ЦЕНТРАЛЬНЫЙ** |  |  |
|  |  |  |  |
| 1 | Ул. 1-я горняцкая, д.21 | 395,4 | 3,50 |
|  |  |  |  |
| 2 | Ул. Ленина, д.3 | 378,4 | 3,50 |
| 3 | Ул. Ленина, д.6 | 288,0 | 3,50 |
| 4 | Ул. Ленина, д.8 | 367,2 | 3,50 |
| 5 | Ул. Ленина, д.10 | 373,3 | 3,50 |
| 6 | Ул. Ленина, д.12 | 386,1 | 3,50 |
| 7 | Ул. Ленина, д.13 | 377,6 | 3,50 |
| 8 | Ул. Ленина, д.14 | 667,7 | 8,42 |
| 9 | Ул. Ленина, д.15 | 665,1 | 8,42 |
| 10 | Ул. Ленина, д.16 | 663,0 | 8,42 |
| 11 | Ул. Ленина, д. 19 | 613,1 | 8,42 |
| 12 | Ул. Ленина, д.20 | 373,8 | 8,42 |
| 13 | Ул. Ленина, д.22 | 420,9 | 8,42 |
| 14 | Ул. Ленина, д.23 | 610,1 | 8,42 |
| 15 | Ул. Ленина, д.24 | 635,1 | 8,42 |
| 16 | Ул. Ленина, д.26 | 420,3 | 8,42 |
| 17 | Ул. Ленина, д.27 | 407,4 | 8,42 |
| 18 | Ул. Ленина, д.28 | 667,4 | 8,42 |
| 19 | Ул. Ленина, д.29 | 677,5 | 3,50 |
| 20 | Ул. Ленина, д.31 | 639,9 | 3,50 |
| 21 | Ул. Ленина, д.33 | 334,5 | 3,50 |
| 22 | Ул. Ленина, д.38 | 378,3 | 3,50 |
| 23 | Ул. Ленина, д.39 | 626,5 | 8,42 |
| 24 | Ул. Ленина, д.41 | 472,5 | 8,42 |
| 25 | Ул. Ленина, д.42 | 697,5 | 3,50 |
| 26 | Ул. Ленина, д.43 | 624,2 | 8,42 |
| 27 | Ул. Ленина, д.44 | 725,9 | 3,50 |
| 28 | Ул. Ленина, д.45 | 621,4 | 8,42 |
| 29 | Ул. Ленина, д.46 | 747,1 | 3,50 |
| 30 | Ул. Ленина, д.48 | 623,6 | 8,42 |
| 31 | Ул. Ленина, д.50 | 626,6 | 8,42 |
| 32 | Ул. Ленина, д.52 | 1495,2 | 8,42 |
| 33 | Ул. Ленина, д.54 | 1497,7 | 8,42 |
| 34 | Ул. Ленина, д. 56 А | 750,5 | 10,52 |
| 35 | Ул. Ленина, д.56 Б | 739,8 | 10,52 |
|  |  |  |  |
| 36 | Ул. Машиностроителей, д.2 | 3511,1 | 10,52 |
| 37 | Ул. Машиностроителей, д.4 | 1226,8 | 10,52 |
| 38 | Ул. Машиностроителей, д.5А | 3528,22 | 10,52 |
| 39 | Ул. Машиностроителей, д. 6 | 1243,9 | 10,52 |
| 40 | Ул. Машиностроителей, д. 11 | 95,1 | 10,52 |
|  |  |  |  |
| 41 | Ул. Маяковского, д.3 | 616,6 | 8,42 |
| 42 | Ул. Маяковского, д.4 | 740,1 | 8,42 |
| 43 | Ул. Маяковского, д.5 | 621,0 | 8,42 |
| 44 | Ул. Маяковского, д.6 | 728,4 | 8,42 |
| 45 | Ул. Маяковского, д.7 | 4424,0 | 10,52 |
| 46 | Ул. Маяковского, д.9 | 1849,9 | 10,52 |
| 47 | Ул. Маяковского, д.12 | 4388,3 | 10,52 |
| 48 | Ул. Маяковского, д.12А | 2932 | 10,52 |
| 49 | Ул. Маяковского, д.14А | 3440,6 | 10,52 |
|  |  |  |  |
| 50 | Ул. Новогодняя, д.5 | 373,1 | 3,50 |
| 51 | Ул. Новогодняя, д.7 | 376,6 | 3,50 |
| 52 | Ул. Новогодняя, д.9 | 375,8 | 3,50 |
|  |  |  |  |
| 53 | Ул. Октябрьская, д.17 | 377,0 | 3,50 |
|  |  |  |  |
| 54 | Ул. Свободы, д.2 | 610,5 | 8,42 |
| 55 | Ул. Свободы, д.16А | 51,9 | 8,42 |
|  |  |  |  |
| 56 | Ул. Сидорова, д.24 | 2834,5 | 10,52 |
|  |  |  |  |
| 57 | Ул. Советская, д. 1 | 1879,0 | 8,42 |
| 58 | Ул. Советская, д.8 | 377,1 | 3,50 |
| 59 | Ул. Советская, д.10 | 377,4 | 3,50 |
| 60 | Ул. Советская, д.14 | 380,0 | 3,50 |
| 61 | Ул. Советская, д.16 | 327,2 | 3,50 |
| 62 | Ул. Советская, д.18 | 378,9 | 3,50 |
| 63 | Ул. Советская, д.20А | 187,19 | 8,42 |
|  |  |  |  |
| 64 | Ул. Трудовая, д.11 | 323,0 | 3,50 |
|  |  |  |  |
| 65 | Ул. Тургенева, д.2 | 321,8 | 3,50 |
|  |  |  |  |
| 66 | Ул. Школьная, д.4 | 52 | 8,42 |
| 67 | Ул. Школьная, д.6 | 381,0 | 3,50 |
| 68 | Ул. Школьная, д.7 | 378,1 | 3,50 |
| 69 | Ул. Школьная, д.8 | 376,7 | 3,503,50оянию на 31,03,14г.,50 |
| 70 | Ул. Школьная, д.10 | 106,0 | 3,50 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | **П. ГЛУБОКОВСКИЙ** |  |  |
|  |  |  |  |
| 71 | Ул. Горького, д.1 | 178,6 | 3,50 |
| 72 | Ул. Горького, д.8 | 137,6 | 3,50 |
|  |  |  |  |
| 73 | Ул. Кирова, д.7 | 56,6 | 3,50 |
|  |  |  |  |
| 74 | Ул. Советская, д.2 | 96,9 | 3,50 |
| 75 | Ул. Советская, д.13 | 45,1 | 3,50 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | **П. АВАРИЙНЫЙ** |  |  |
|  |  |  |  |
| 76 | Ул. Первомайская, д.1 | 229,1 | 3,50 |
| 77 | Ул. Первомайская, д.2 | 259,8 | 3,50 |
| 78 | Ул. Первомайская, д.3 | 639,1 | 3,50 |
|  |  |  |  |
|  | **П. АГЕЕВО** |  |  |
|  |  |  |  |
| 79 | Ул. Октябрьская, д.5 | 171,3 | 3,50 |
| 80 | Ул. Октябрьская, д.7 | 194,7 | 3,50 |
| 81 | Ул. Октябрьская, д.14 | 140,1 | 3,50 |
| 82 | Ул. Октябрьская, д.28Г | 738,4 | 8,42 |
|  |  |  |  |
| 83 | Ул. Первомайская, д. 1 | 426,5 | 3,50 |
|  |  |  |  |
|  | **П. ШАХТЕРСКИЙ** |  |  |
|  |  |  |  |
| 84 | Ул. Победы, д. 1 | 591,6 | 3,50 |
| 85 | Ул. Победы, д. 2 | 692,0 | 3,50 |
| 86 | Ул. Победы, д. 9 | 396,4 | 3,50 |
| 87 | Ул. Победы, д. 10 | 380,1 | 3,50 |
| 88 | Ул. Победы, д. 11 | 406,2 | 3,50 |
| 89 | Ул. Победы, д. 12 | 382,7 | 3,50 |
| 90 | Ул. Победы, д. 14 | 527,5 | 3,50 |
|  |  |  |  |
| 91 | Ул. Чекалина, д.39 | 668,7 | 3,50 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | **Итого по участку:** | 68538,41 |  |
|  | В том числе | 18617 | 3,50 |
|  |  | 18956,69 | 8,42 |
|  |  | 30964,72 | 10,52 |
|  |  |  |  |

***е) перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Адрес дома*** | ***Год расторжения договора*** | ***Основания расторжения*** |
| 1 | п Глубоковский ул Горького д 7 | Сентябрь 2014 | В связи с переходом на непосредственное управление |
| 2 | п Глубоковский ул Горького д 9 | Сентябрь 2014 | В связи с переходом на непосредственное управление |
| 3 | П Шахтерский ул Победа 5 | Сентябрь 2014 | В связи с переходом на непосредственное управление |
| 4 | П Шахтерский ул Победа 6 | Сентябрь 2014 | В связи с переходом на непосредственное управление |

***ж) сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объединения | Адрес СРО | Официальный сайт в сети Интернет |
| нет | | | |

**2.** **Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления)**

**Финансовый план с января- декабрь 2014 г.**

**Общая площадь обслуживающих домов : 68538,41**

План доходов по услугам по содержанию и текущему ремонту

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **2225744,08** |
|  | В том числе: |  |
| 1.1. | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 561080,73 |
| 1.2. | Ремонт электрооборудования (в местах общего пользования) | 141199,12 |
| 1.3. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 1523464,22 |
| **2.** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории (всего)** | **319555,91** |
| **3.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **1040414,59** |
| **4.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **323271,68** |
|  | **Итого тариф:** | **3908986,25** |

(жилые дома, имеющие не полное благоустройство)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **884898,29** |
|  | В том числе: |  |
| 1.1. | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 343495,22 |
| 1.2. | Ремонт электрооборудования (в местах общего пользования) | 86442,51 |
| 1.3. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 454960,56 |
| **2.** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории (всего)** | **195633,04** |
| **3.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **636944,78** |
| **4.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **197907,84** |
|  | **Итого тариф:** | **1915383,96** |

(ветхий жилой фонд)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **122872,2** |
| 1.1. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 122872,2 |
| **2.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **625531,20** |
| **3.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **33510,60** |
|  | **Итого тариф:** | **781914,00** |

Планируемый расход по услугам по содержанию и текущему ремонту

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **884898,29** |
|  | В том числе: |  |
| 1.1. | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 343495,22 |
| 1.2. | Ремонт электрооборудования (в местах общего пользования) | 86442,51 |
| 1.3. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 454960,56 |
| **2.** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории (всего)** | **195633,04** |
| **3.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **636944,78** |
| **4.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **197907,84** |
|  | **Итого тариф:** | **1915383,96** |

(жилые дома, имеющие не полное благоустройство)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **886840,19** |
|  | В том числе: |  |
| 1.1. | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 344249,01 |
| 1.2. | Ремонт электрооборудования (в местах общего пользования) | 86632,20 |
| 1.3. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 455958,96 |
| **2.** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории (всего)** | **19606235** |
| **3.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **638342,54** |
| **4.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **198342,15** |
|  | **Итого тариф:** | **1919587,22** |

(ветхий жилой фонд)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **122872,2** |
| 1.1. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 122872,2 |
| **2.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **625531,20** |
| **3.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **33510,60** |
|  | **Итого тариф:** | **781914,00** |

**3.** **Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

***а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491***

**Перечень услуг, оказываемых Управляющей организацией (УО) в отношении общего имущества многоквартирного дома.**

**Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.** ( тариф 10,52)

В содержание жилых домов, которое оплачивается квартиросъемщиками, входят следующие виды работ:

- вывоз твердых бытовых отходов;

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, набивка сальников, смена поплавка – шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана);

- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трёхходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры);

- устранение незначительных неисправностей Эл. технических устройств (мелкий ремонт Эл. проводки в местах общего пользования);

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;

- ремонт осевших отмосток;

- проверка исправностей слуховых окон;

- ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;

- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов;

- замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;

- ремонт и укрепление входных дверей;

- ремонт протечек кровли

- прочистка внутренней канализации;

- укрепление трубопроводов;

- проверка канализационных вытяжек.

По текущему ремонту жилых домов, оплачиваемого населением входят следующие работы:

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы;

-заделка швов и трещин;

- восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крыльца (зонты – козырьки) над входами в подъезды;

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения;

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключение внутриквартирных устройств и приборов.

Помимо вышеперечисленных работ по обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда в тариф включаются, услуги по начислению и приему платежей за жилищные услуги, кассовое обслуживание.

**Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.** ( тариф 8,42)

В содержание жилых домов, которое оплачивается квартиросъемщиками, входят следующие виды работ:

- вывоз твердых бытовых отходов;

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, набивка сальников, смена поплавка – шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана);

- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трёхходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры);

- устранение незначительных неисправностей Эл. технических устройств (мелкий ремонт Эл. проводки в местах общего пользования);

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;

- ремонт осевших отмосток;

- проверка исправностей слуховых окон;

- ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;

- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов;

- замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;

- ремонт и укрепление входных дверей;

- ремонт протечек кровли

- прочистка внутренней канализации;

- укрепление трубопроводов;

- проверка канализационных вытяжек.

По текущему ремонту жилых домов, оплачиваемого населением входят следующие работы:

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы;

-заделка швов и трещин;

- восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крыльца (зонты – козырьки) над входами в подъезды;

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации;

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключение внутриквартирных устройств и приборов.

Помимо вышеперечисленных работ по обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда в тариф включаются, услуги по начислению и приему платежей за жилищные услуги, кассовое обслуживание.

**Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.** ( тариф 3,50)

В содержание жилых домов, которое оплачивается квартиросъемщиками, входят следующие виды работ:

- вывоз твердых бытовых отходов;

- устранение аварийных ситуаций внутридомового инженерного оборудования.

НЕТ

***- охрана подъезда;***

НЕТ

***- охрана коллективных автостоянок;***

НЕТ

***- иные услуги по управлению многоквартирным домом***

НЕТ

**Перечень услуг, связанных с достижением целей**

**управления многоквартирным домов.**

- ведение технической документации;

- ведение расчётов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги (расчёт квартплаты, печатание квитанций, обслуживание базы данных);

- ведение бухгалтерского и статистического учёта;

- составление актов;

- подготовка собственниками предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;

- планирование и экономические расчёты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту и его инженерному оборудованию;

- подготовка документов для проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме;

- отчётность перед собственниками помещений об исполнении обязательств по договору управления;

- приём населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;

- представление устных разъяснений гражданам о порядке пользования жилым помещением и общем имуществом многоквартирного дома;

- заключение договоров на вывоз ТБО;

**4.** **Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

***а) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления***

**Договор**

**управления многоквартирным домом.**

Г. Суворов «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

ООО «Суворовские коммунальные сети плюс», именуемые в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Клепова Юрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и представитель собственников помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ многоквартирного дома по адресу: г. Суворов ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно решению общего собрания собственников № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**
2. «Управляющая организация» обязуется обеспечить управление многоквартирным домом, в том числе:

Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Суворов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, определенному согласно техническому паспорту на жилой дом (кроме наружных инженерных сетей) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственника.

1. **Обязанности Управляющей организации.**

**2.Управляющая организация обязуется:**

2.1. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

2.1.1. Обеспечить функционирование всех инженерных систем оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей до входных зажимов квартирных счетчиков) в пределах установленных норм;

2.1.2. Осуществлять ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования;

2.1.3. Проводить техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово – предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание придомовых территорий;

2.1.4. При проведении технических осмотров и обходов (обследований) осуществлять:

* Устранение неисправностей электрических устройств;
* Проверку исправности канализационных вытяжек;
* Проверку наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
* Частичный ремонт кровли;
* Проверку заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки в местах общего пользования.
  + 1. При подготовке дома к его эксплуатации в осеннее – зимний период проводить:
* Ремонт, регулировку, промывку и гидравлическое испытание систем отопления;
* Устранение протечек кровли;
* Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
* Замену разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
* Ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
* Устранение протечек инженерных коммуникаций;
  + 1. Обеспечить санитарное содержание придовомых территорий, организация сбора ТБО:

Уборка в зимний период:

* Очистка урн от мусора 1 раз в двое суток;
* Очистка придомовой территории от снега и обработка антигололедными реагентами

Уборка в теплый период:

* Очистка урн от мусора 1 раз в двое суток;
* Промывка урн 1 раз в месяц;
* Выкашивание газонов 2 раза в сезон;
  + 1. Обеспечить круглосуточное функционирование аварийно – диспетчерской службы.
    2. Обеспечить техническое обслуживание мест общего пользования.
    3. Вести учет объемов произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Доходы и расходы учитывать отдельно по каждому многоквартирному дому.
    4. Предоставлять Собственнику отчет по затратам на содержании и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в апреле месяце текущего года за прошедший год. Один экземпляр отчета предоставляется уполномоченному по дому, второй экземпляр размещается на информационных стендах многоквартирного дома. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников помещений в многоквартирном доме средств в качестве платы за содержание и ремонт общего имущества,

б) размер расходов Управляющей организации, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома,

в) остаток средств на лицевом счете многоквартирного дома.

1. **Права управляющей компании.**

**Управляющая компания имеет право:**

* 1. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.
  2. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором.
  3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Обязанности собственника.**

**Собственник многоквартирного дома обязан:**

* 1. Поддерживать места общего пользования в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.
  2. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.
  3. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным.
  4. В случае просрочки оплаты более трех месяцев Управляющая организация оставляет за собой право прекратить предоставление услуг до ликвидации задолженности.
  5. Обеспечить свободный доступ Управляющей организации к коммуникациям и сантехническому оборудованию, не загромождая их.
  6. Не устанавливать, не подключать без письменного разрешения Управляющей организации и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно – гигиеническим нормативам.
  7. Своевременно сообщить Управляющей организации о выявленных неисправностях препятствующих оказанию Собственникам услуг в рамках Договора.
  8. Об изменении способа управления многоквартирным жилым домом Собственник обязан уведомить Управляющую организацию не позднее, чем за 2 месяца до момента окончания управления жилым домом.

1. **Права собственника.**

**Собственник имеет право:**

* 1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.
  2. Получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории муниципального образования город Суворов норматива потребления коммунальных услуг согласно п.2 настоящего Договора.
  3. Реализовать иные права, вытекающие из права пользования и владения жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Цена и порядок расчетов.**
   1. Собственник производит оплату в рамках настоящего договора за содержание и ремонт общего имущества.
   2. Собственник заключает договора на поставку коммунальных услуг с энергоснабжающими организациями.
   3. Размер платы за оказанные услуги утверждается на общем собрании собственников жилья. (приложение № 2 к данному договору). Управляющая организация обязуется информировать Собственника об изменении размера платы не позднее, чем за 30 календарных дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.
   4. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, предоставленных не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБРФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
2. **Ответственность сторон.**
   1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действия или бездействия в размере действительного причиненного ущерба.
   2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине его работников.
   3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией, со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.
   4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, он несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких – либо аварийных и иных ситуаций.
   5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, электро безопасности в соответствии с действующим законодательством.
   6. В случае не выполнения п.4.6. настоящего договора, при возникновении аварийной ситуации, управляющая компания не несет ответственности за причиненный ущерб.
   7. В случае причинения убытков жильцу по вине управляющей организации, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
   8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
   9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **Разрешение споров.**
   1. Все споры и (или) разногласия, могущие возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде по месту нахождения ответчика.
   2. Претензии и (или) жалобы на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющей организацией.
   3. Требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены собственником при принятии выполненной работы либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных законодательством о защите прав потребителей.
4. **Порядок изменения и расторжения договора.**
   1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия. Любые соглашения по изменению или дополнению условий договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами и скреплены печатями.
   2. Собственник вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.
5. **Срок действия договора.**
   1. В соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор является публичным.
   2. Настоящий договор заключен сроком на 1 год и считается продленным на тот же период, если за 3 месяца до окончания срока договора ни одна из сторон не примет решение о расторжении договора.
6. **Прочие условия.**
   1. Управляющая организация вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам.
   2. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных договором работ и услуг Собственник на общем собрании определяет необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивает дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату.
   3. Неотъемленной частью договора являются приложения:
7. Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Калькуляция стоимости обслуживания.
9. Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
10. **Юридические адреса и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Суворовские коммунальные сети плюс»**  301440, Тульская обл. г. Суворов, ул. Островского, д.2  ОГРН 1127154012512  ИНН 7133501908  КПП 713301001  р/с 40702810000130020020  к/с 30101810200000000779  БИК 047003779  КБ «Экспресс – Тула» (ОАО)    Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Клепов Ю.Л. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Собственник |

**Приложение №2**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.**

**к договору управления**

**многоквартирным домом по адресу:**

**г. Суворов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«Утверждаю»

Директор ООО «Суворовские

коммунальные сети плюс»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Клепов Ю.Л.

**Калькуляция по содержанию общего имущества жилых домов.**

(жилые дома, имеющие полное благоустройство)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **5,99** |
|  | В том числе: |  |
| 1.1. | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 1,51 |
| 1.2. | Ремонт электрооборудования (в местах общего пользования) | 0,38 |
| 1.3. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 4,10 |
| **2.** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории (всего)** | **0,86** |
| **3.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **2,80** |
| **4.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **0,87** |
|  | **Итого тариф:** | **10,52** |

**Калькуляция по содержанию общего имущества жилых домов.**

(жилые дома, имеющие не полное благоустройство)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **3,89** |
|  | В том числе: |  |
| 1.1. | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 1,51 |
| 1.2. | Ремонт электрооборудования (в местах общего пользования) | 0,38 |
| 1.3. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 2,0 |
| **2.** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории (всего)** | **0,86** |
| **3.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **2,80** |
| **4.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **0,87** |
|  | **Итого тариф:** | **8,42** |

**Калькуляция по содержанию общего имущества жилых домов.**

(ветхий жилой фонд)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость работ (руб.) (за 1 кв.м.) |
| **1.** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций (всего)** | **0,55** |
| 1.1. | Ремонт и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (вызов аварийной диспетчерской службы, устранение аварийных ситуаций) | 0,55 |
| **2.** | **Сбор и вывоз ТБО** | **2,80** |
| **3.** | **Прямые затраты по начислению, приему и обработки платежей за жилищные услуги** | **0,15** |
|  | **Итого тариф:** | **3,50** |

**Приложение №3**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.**

**к договору управления**

**многоквартирным домом по адресу:**

**г. Суворов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«Утверждаю»

Директор ООО «Суворовские

коммунальные сети плюс»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Клепов Ю.Л.

**Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.** ( тариф 10,52)

В содержание жилых домов, которое оплачивается квартиросъемщиками, входят следующие виды работ:

- вывоз твердых бытовых отходов;

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, набивка сальников, смена поплавка – шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана);

- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трёхходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры);

- устранение незначительных неисправностей Эл. технических устройств (мелкий ремонт Эл. проводки в местах общего пользования);

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;

- ремонт осевших отмосток;

- проверка исправностей слуховых окон;

- ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;

- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов;

- замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;

- ремонт и укрепление входных дверей;

- ремонт протечек кровли

- прочистка внутренней канализации;

- укрепление трубопроводов;

- проверка канализационных вытяжек.

По текущему ремонту жилых домов, оплачиваемого населением входят следующие работы:

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы;

-заделка швов и трещин;

- восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крыльца (зонты – козырьки) над входами в подъезды;

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения;

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключение внутриквартирных устройств и приборов.

Помимо вышеперечисленных работ по обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда в тариф включаются, услуги по начислению и приему платежей за жилищные услуги, кассовое обслуживание.

**Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.** ( тариф 8,42)

В содержание жилых домов, которое оплачивается квартиросъемщиками, входят следующие виды работ:

- вывоз твердых бытовых отходов;

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, набивка сальников, смена поплавка – шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана);

- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трёхходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры);

- устранение незначительных неисправностей Эл. технических устройств (мелкий ремонт Эл. проводки в местах общего пользования);

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;

- ремонт осевших отмосток;

- проверка исправностей слуховых окон;

- ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;

- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов;

- замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;

- ремонт и укрепление входных дверей;

- ремонт протечек кровли

- прочистка внутренней канализации;

- укрепление трубопроводов;

- проверка канализационных вытяжек.

По текущему ремонту жилых домов, оплачиваемого населением входят следующие работы:

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы;

-заделка швов и трещин;

- восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крыльца (зонты – козырьки) над входами в подъезды;

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации;

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключение внутриквартирных устройств и приборов.

Помимо вышеперечисленных работ по обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда в тариф включаются, услуги по начислению и приему платежей за жилищные услуги, кассовое обслуживание.

**Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.** ( тариф 3,50)

В содержание жилых домов, которое оплачивается квартиросъемщиками, входят следующие виды работ:

- вывоз твердых бытовых отходов;

- устранение аварийных ситуаций внутридомового инженерного оборудования.

**Дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом.**

г. Суворов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

ООО «Суворовские коммунальные сети плюс» в лице директора Клепова Ю.Л., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель с одной стороны и Собственники жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Суворов ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем заказчик заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

Стороны решили изменить п.2 договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Суворов ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_\_ и изложить его в следующей редакции: выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества согласно минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

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. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

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. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

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, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

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

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

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 насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

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), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

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;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена 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), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для 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), проведение восстановительных работ.

 16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

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);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное 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 незамедлительное 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.

17. 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.

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

проверка заземления оболочки электрокабеля, 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 котельных, 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 и охранной сигнализации.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

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

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

 22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

 23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

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.

24. 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.

25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Стороны решили приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом считать недействительным.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, которые прилагаются к договору, являются неотъемленной его частью и действуют до момента окончания договора.

Подписи сторон:

ООО «Суворовские коммунальные Собственник

сети плюс»

Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Клепов Ю.Л. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_