

за оказанные жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, а также о необходимости, для получения льгот, предоставления в бухгалтерию Исполнителя соответствующего пакета документов.

- Оказывать Исполнителю содействие при составлении Актов фактического проживания граждан.
 - Проводить разъяснительную работу среди собственников и иных пользователей жилых и нежилых помещений в МКД о необходимости обеспечения доступа должностных лиц Исполнителя в жилые и нежилые помещения для осмотра общего имущества, в частности инженерных коммуникаций и сантехнического оборудования, находящихся в пределах помещений.
 - Совместно с Исполнителем разрабатывать и реализовывать организационные, правовые, технические, технологические, экономические и иные меры, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности от использования энергетических ресурсов: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, в т.ч. в части установки индивидуальных приборов учета (электро, водо, газо- и теплоснабжения).
- 3.4.2. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан по тел. 62-00-94.
- 3.4.3. В пределах своей компетенции обеспечить возможность Исполнителю своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, а также в обеспечении допуска для этого в занимаемое собственниками помещение имеющих соответствующие полномочия должностным лицам Исполнителя.
- 3.4.4. Оказывать содействие Исполнителю в осуществлении требований закона об устранении за счет собственников или иных пользователей жилых или нежилых помещений повреждения помещений или инженерного оборудования, относящихся к общедолевному имуществу или личному имуществу других лиц, если повреждения произошли (причинены) по его собственной вине, вине других лиц, совместно с ними проживающих, либо находящихся в помещении с их ведома.
- 3.4.5. В соответствии с условиями настоящего договора рассматривать и принимать решения по предложениям Исполнителя, касающимся вопросов обслуживания, содержания и эксплуатации МКД, включая изменение бюджета и размеров платежей за содержание и ремонт многоквартирного дома, либо на заседании правления ТСЖ, либо на общем собрании членов ТСЖ или собственников помещений, в зависимости от компетенции того или иного органа управления домом.
- 3.4.6. Извещать Исполнителя о решениях правления Товарищества (Заказчика) либо общего собрания собственников помещений или членов ТСЖ по вопросам обслуживания и эксплуатации МКД в срок не позднее 5-ти рабочих дней, с момента принятия таких решений.
- 3.4.7. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также при принятии решений об изменении плана работ.

3.5. Заказчик, а также собственники и иные пользователи помещений в МКД, независимо от их членства в ТСЖ, имеют право:

- 3.5.1. Реализовывать права, вытекающие из права собственности на помещения в МКД, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.
- 3.5.2. Получать дополнительные услуги, предоставляемые Исполнителем, за дополнительную оплату согласно, утвержденному прейскуранту.
- 3.5.3. Требовать от Исполнителя исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Получать своевременные и качественные жилищно-коммунальные услуги и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и условиям заключенного договора. Контролировать качество технической эксплуатации и предоставления коммунальных услуг в соответствии с критериями и стандартами качества, утвержденными действующими нормативными актами и настоящим договором.
- 3.5.4. Контролировать работу организаций, предоставляющих коммунальные услуги, устанавливать и фиксировать факт непредставления или некачественного предоставления коммунальных услуг

путем составления соответствующих актов.

- 3.5.5. Обращаться к Исполнителю с предложениями по совершенствованию работы, а так же с претензиями по качеству, срокам и объемам предоставляемых услуг.

Порядок обращения Собственников (пользователей) помещений в МКД к Исполнителю:

- 3.5.5.1. При возникновении претензий по качеству, срокам или объемам оказываемых коммунальных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, любой из Собственников вправе обратиться к Исполнителю в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а также Разделами IX, X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
- 3.5.5.2. В случае неполучения Собственником ответа Исполнителя в установленный действующим законодательством срок или несогласия с полученным ответом Собственник вправе обратиться в правление Товарищества (Заказчика).
- 3.5.5.3. Правление Товарищества (Заказчик) и Собственники имеют право обращаться с жалобами на действия или бездействие Исполнителя в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.
- 3.5.6. Собственники (наниматели жилых помещений) имеют право на снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления, при условии своевременного и надлежащего документального оформления фактов нарушений, в порядке, предусмотренном нормами действующего жилищного законодательства РФ.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за помещение и коммунальные услуги

- 4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя: плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.
- 4.2. Условия и порядок начисления платы и порядок внесения собственниками и иными пользователями помещений в МКД платы за содержание, ремонт дома и коммунальные услуги, определяются в соответствии с данным договором.
- 4.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт дома утверждается (устанавливается), решениями общего собрания членов Товарищества. Размер включает в себя сумму за работы и услуги по надлежащему содержанию МКД и вознаграждение за управление МКД Исполнителю (Приложение № 4), являющееся неотъемлемой частью настоящего договора).
- 4.4. Размер платы за помещение устанавливается на срок не менее чем один год. Решение о пересмотре размера платы за содержание и текущий ремонт принимается решением общего собрания членов ТСЖ на общем собрании с учетом предложений Исполнителя исходя из фактических затрат на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества МКД. Установление платы в меньшем размере, чем установлено органом местного самоуправления для нанимателей муниципального жилищного фонда возможно только по предварительному письменному согласию Исполнителя.
- 4.5. Если решение по вопросу пересмотра размера платы за помещение не принято, то Исполнитель вправе установить размер платы за помещение в соответствии с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленным органом местного самоуправления для нанимателей муниципального жилищного фонда в зависимости от качества и благоустройства жилых помещений МКД, месторасположения дома.
- 4.6. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для каждого Собственника определяется соразмерно его доле в праве общей собственности на общее имущество в МКД. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты за содержание и ремонт общего имущества.

- 4.7. Собственники (наниматели помещений) производят оплату за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД, коммунальные услуги, иные платежи, установленные в соответствии с решениями общих собраний собственников или органов управления ТСЖ, по квитанциям не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.9. Показания индивидуальных приборов учета предоставляются собственниками Исполнителю в период с 23 по 25 числа текущего месяца.
- 4.10. В случае неполучения Собственником квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник (наниматель помещения) самостоятельно производит оплату до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом по расценкам квитанции предыдущего месяца с последующим перерасчетом или обращается к Исполнителю за получением соответствующей квитанции.
- 4.11. При внесении платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома с нарушением сроков, предусмотренных настоящим Договором, Собственник (наниматель помещения) уплачивает Исполнителю пени, рассчитываемые в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Изменение договора. Урегулирование споров. Ответственность сторон

- 5.1. Настоящий Договор может быть изменен на основании соглашения Сторон.
- 5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно дополнительными соглашениями к договору, заверенными подписями Сторон и скрепленные печатями.
- 5.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с условиями договора, нормами законодательства РФ.
- 5.4. Все споры и разногласия, возникшие по настоящему Договору, Заказчик и Исполнитель разрешают путем переговоров.
- 5.5. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор, то он разрешается судом в установленном порядке.
- 5.6. Все остальные вопросы, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6. Расторжение договора

- 6.1. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников жилья в случаях:
- нарушения Исполнителем условий договора и неисполнения требований Заказчика и/или Собственников, направленных в установленном договором порядке;
 - принятие актов в рамках действующего законодательства, лишаящих Исполнителя права на оказание услуг;
 - несоблюдения Исполнителем действующих норм и правил, зафиксированного уполномоченными государственными органами в установленном порядке;
 - иных случаях, установленных гражданским законодательством или настоящим договором.
- 6.2. Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:
- длительного (более 6 месяцев подряд) нарушения Собственниками, владеющими в совокупности более чем пятьюдесятью процентами помещений в МКД, сроков оплаты жилья и коммунальных услуг,
 - непригодности для использования по назначению МКД в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает;

- иных случаях, установленных гражданским законодательством или настоящим договором.
- 6.3. Сторона, решившая расторгнуть договор по положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне за два месяца до расторжения договора.
- 6.4. Исполнитель за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязан передать техническую документацию на МКД и иные, связанные с обслуживанием этого дома, документы товариществу собственников жилья (Заказчику), вновь выбранной управляющей организации, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников МКД. Независимо от причин расторжения договора Собственники и Исполнитель обязаны исполнить свои обязательства, возникшие до момента окончания действия договора.

7. Прочие условия

- 7.1. Заказчик и Исполнитель создают все необходимые условия для исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. Исполнитель является единственной организацией, с которой Заказчик заключил договор на управление и обслуживание МКД.
- 7.3. Договор заключен сроком на **один год**, вступает в силу с 01 апреля 2022г. При отсутствии заявления о прекращении договора от одной из Сторон за два месяца до окончания срока действия договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 7.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 7.5. Неотъемлемой частью договора являются:
- 7.5.1. Протокол заседания правления № 2 от «30» марта 2022 г.
- 7.5.2. Приложение № 1 «Состав общего имущества МКД»;
- 7.5.3. Приложение № 2 «Акт технического состояния общего имущества МКД»;
- 7.5.4. Приложение № 3 «Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД»;
- 7.5.5. Приложение № 4 «Смета плановых расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД».

8. Реквизиты и подписи Сторон

«Исполнитель»

Общество с ограниченной ответственностью УК «Содружество»

445012, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Матросова, 21Б, офис №207

ИНН 6323101134 КПП 632401001

ОГРН 1076320021800

р/с 40702810254400014625

в Поволжском банке ПАО «Сбербанк», г. Самара БИК 043601607

к/с 30101810200000000607

тел.: 51-34-50

e-mail : uk.sodrugestvo@inbox.ru

Директор


/А.И.Логинов



«Заказчик»

Товарищество собственников жилья «Железнодорожная, 23»

445041, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Железнодорожная, д.23

ИНН 6324113245 КПП 632401001

ОГРН 1206300048305,

р/с 40703810054400000100 в Поволжском

банке ПАО «Сбербанк», г. Самара БИК 043601607

к/с 30101810200000000607

тел. 8(927)213-65-18

Председатель правления ТСЖ


/Л.А.Репина



**Состав общего имущества в МКД
ул.Железнодорожная, 23**

1. Год постройки: 1988г.
2. Процент износа дома: 27%
3. Материал стен: панели.
4. Количество этажей: 16
5. Количество лестниц: 1
6. Количество жилых корпусов: 1
7. Количество подъездов: 1
8. Площадь подвала: 611 кв.м.
9. Площадь кровли: 672 кв.м.
10. Общая полезная площадь дома: 7630,1 кв. м., в т.ч.
 - 10.1. Жилые помещения, полезная площадь: 6265,1 кв. м.
 - 10.2. Жилые помещения, жилая площадь: 3687,5 кв. м., в т.ч.:
 - 10.2.1. Однокомнатные квартиры: 32 шт, жилая площадь: 544,1 кв. м.
 - 10.2.2. Двухкомнатные квартиры: 30 шт, жилая площадь: 785,9 кв. м.
 - 10.2.3. Трехкомнатные квартиры: 72 шт, жилая площадь: 2357,5 кв. м.
 - 10.2.4. Количество квартир : 124
11. Уборочная площадь мест общего пользования: 1365 кв.м.
12. Средняя высота помещений: 2,55 м.

Дом оборудован горячим и холодным водоснабжением; центральным отоплением, электроснабжением установленной максимальной мощностью – 220 кВт; мусоропроводами - 1, лифтов — 2.

В состав общего имущества в МКД входят объекты, принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч.:

- Межквартирные лестничные площадки, коридоры, лестницы, пожарные лестницы;
- Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме;
- Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. Находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения;
- Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Председатель правления ТСЖ
«Железнодорожная, 23»

Л.А.Репина

М.П.



Директор ООО Управляющая
компания «Содружество»

А.И.Логинов

М.П.



АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.
ул. Железнодорожная, 23

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

Комиссия в составе представителей Управляющей организации:

и уполномоченных представителей Собственников:

_____ произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1988 _____

Материал стен панельные _____

Число этажей _16_ _____

Наличие подвала или полуподвала _611 кв.м.

Стоимость строения (восстановительная) _____

Износ _____ руб. или ___27_%

Общая площадь помещений 6265,7 кв.м.

В том числе:

Жилая 3687,5 кв.м.

Кол-во квартир: 124

2. Конструкции (результаты осмотра)

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние. Оценка состояния	Требуется замена или ремонт
Фасады		
Стены (улица, двор) – панельные		
Отмостка		
Крыльца		
Дворовая территория		
Тротуары, пешеходные дорожки, проезжая часть		
Детская площадка		
Озеленение		
Технический этаж: тех.подполье		
Стены, потолок, пол		
Оконные заполнения		
Освещение подвала –		

Инженерное оборудование: тех.подполье		
Водоснабжение (ХВС и ГВС)		
Канализация		
Отопление, тепловой узел		
Кровля		
Кровля		
Парапет		

М\камеры, М\провод		
Стволы м\провода		
Мусорокамеры		
Подъезды		
Стены мест общего пользования (подъезд).		
Полы коридоры общего пользования –		
Потолок		
Оконные, дверные проемы мест общего пользования		
Входные двери подъезда.		
Оконные проемы		

Освещение мест общего пользования		
Освещение подъезда-		

Председатель правления ТСЖ
«Железнодорожная, 23»
Л.А.Репина



Директор ООО Управляющая
компания «Содружество»
А.И.Логинов



Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД

1. Периодичность осмотров общего имущества многоквартирного дома

N п/п	Конструктивные элементы, отделка, инженерное оборудование	Количество осмотров	Примечание, профессия рабочих, проводящих осмотр, выполняющих работы
1	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1 раз в год по плану-графику	Каменщик, жестянщик в зависимости от конструкции
2	Осмотр оборудования сети, горячего водоснабжения и канализации, проверка работоспособности запорной арматуры	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
3	Осмотр оборудования сети центрального отопления	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
4	Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц по плану- графику	Слесарь-сантехник
5	Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
6	Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно- измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
7	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
8	Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
9	Мусоропроводы (все устройства)	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и Слесарь сантехник
10	Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в месяц по Плану-графику	Столяр-Плотник
11	Замена стекол оконных рам. Замена дверных коробок и дверных полотен. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Столяр-Плотник
12	Ремонт оконных рам, дверных коробок и дверных полотен	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Столяр-Плотник
13	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по плану- графику	Электромонтер
14	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер

Нарушение связи наружной облицовки со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (С фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления), неисправности и протечки водозапорной и регулирующей арматуры, как внутри квартир, так и на общедомовом оборудовании	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течении времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) включая подвалы и чердаки.	7 суток

**Уборка мест общего пользования МКД
(подъезды, лестничные клетки, мусоропроводы, лифты)**

Виды работ	Периодичность выполнения
Мытье пола мест общего пользования холлы и коридоры 1-9 этажей.	Холл 1 этажа - ежедневно, кроме четверга и воскресенья. Коридоры 2 раза в месяц в соответствии с графиком
Проверка с подбором мусора- обход лестничных площадок пожарных лестниц.	1 раз в неделю
Устранение засоров	Дворник - по заявке уборщика
Выгрузка мусора из мусороприемных камер, влажная уборка мусорокамеры	Ежедневно кроме четверга и воскресенья
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтов	4 раза в год
Уборка площадки и лестницы перед входом в подъезд, протирка почтовых ящиков, подоконников	4 раза в год
Мойка мусоросборников (контейнеров)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц, дворник
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Влажная протирка входных дверей	1 раз в месяц
Профилактический осмотр мусоропроводов, предложения по ремонту	1 раз в месяц
Мытье окон, остекления дверей	2 раз в год, 15 апреля, 30 сентября
Зачистка надписей, уборка паутины в т.ч. на потолке	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год - апрель, октябрь
Дезинфекция, дератизация	Согласно договора с фирмой

Нарушение связи наружной облицовки со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (С фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления), неисправности и протечки водозапорной и регулирующей арматуры, как внутри квартир, так и на общедомовом оборудовании	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течении времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) включая подвалы и чердаки.	7 суток

**Уборка мест общего пользования МКД
(подъезды, лестничные клетки, мусоропроводы, лифты)**

Виды работ	Периодичность выполнения
Мытье пола мест общего пользования холлы и коридоры 1-9 этажей.	Холл 1 этажа - ежедневно, кроме четверга и воскресенья. Коридоры 2 раза в месяц в соответствии с графиком
Проверка с подбором мусора- обход лестничных площадок пожарных лестниц.	1 раз в неделю
Устранение засоров	Дворник - по заявке уборщика
Выгрузка мусора из мусороприемных камер, влажная уборка мусорокамеры	Ежедневно кроме четверга и воскресенья
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтов	4 раза в год
Уборка площадки и лестницы перед входом в подъезд, протирка почтовых ящиков, подоконников	4 раза в год
Мойка мусоросборников (контейнеров)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц, дворник
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Влажная протирка входных дверей	1 раз в месяц
Профилактический осмотр мусоропроводов, предложения по ремонту	1 раз в месяц
Мытье окон, остекления дверей	2 раз в год, 15 апреля, 30 сентября
Зачистка надписей, уборка паутины в т.ч. на потолке	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год - апрель, октябрь
Дезинфекция, дератизация	Согласно договора с фирмой

Уборка мест общего пользования и придомовой территории МКД

Вид уборочных работ	Периодичность выполнения работ
Зимний период	
Уборка свежеснегавывпавшего снега	По мере необходимости , без выходных
Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости
Очистка территорий от наледи и льда	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Подметание территорий в дни без снегопада.	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Очистка урн от мусора (при наличии)	Ежедневно, кроме выходных
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни сильных снегопадов	По мере необходимости, без выходных
Летний период	
Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Очистка урн от мусора (при наличии)	Ежедневно
Промывка урн (летний период)	2 раза в месяц
Выкашивание газонов	По необходимости
Поливка газонов, зеленых насаждений	
Протирка указателей	1 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных согласно графика
Подметание территорий в дни с сильными осадками	

Примечание: В теплый период территории без покрытий подметаются в дни без осадков и в дни с осадками до 2см 1 раз в 2 суток

Председатель правления ТСЖ
«Железнодорожная, 23»



Л.А.Репина

Директор ООО УК «Содружество»



А.И.Логинов

Согласовано:

Председатель ТСЖ «Железнодорожная, 23»



Утверждаю:

директор ООО УК "Содружество"

Логинов А.И.

Плановые статьи расходов

по представленным услугам/работам по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 23 по ул. Железнодорожная г. Тольятти в месяц на 2022 г.

Общая площадь помещений в МКД, м²:

6 265,10

№ п/п	Статья расходов	Ед.изм.	Цена в расчете на 1 кв.м. площади в месяц (руб.)	
1	Санитарное содержание	1 м2 в месяц	8,28	51 875,03
2	Дератизация, дезинсекция подвалов, чердаков, мест общего пользования	1 м2 в месяц	0,13	814,46
3	Обслуживание лифтов и объединенная диспетчерская служба	1 м2 в месяц	1,10	6 891,61
4	Обслуживание внутридомового электрооборудования	1 м2 в месяц	0,70	4 385,57
5	Техническое содержание конструктивных элементов и мест общего пользования, внутридомовых инженерных коммуникаций, в т.ч. аварийно-диспетчерская служба	1 м2 в месяц	6,60	41 349,66
6	Обслуживание узлов учета тепловой энергии	1 м2 в месяц	0,32	2 000,00
7	Расчетно-кассовое обслуживание	1 м2 в месяц	0,32	2 022,72
8	Вознаграждение операторов по приему платежей	1 м2 в месяц	0,80	5 012,08
9	Паспортное обслуживание	1 м2 в месяц	0,20	1 253,02
10	Расходы на управление МКД	1 м2 в месяц	5,50	34 458,05
Итого содержание жилого помещения		1 м2 в месяц	23,95	150 062,20