

**ДОГОВОР N 10 «Д»
управления многоквартирным домом**

г. Моздок

"01" января 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УЖК «Приоритет», в лице генерального директора Соловьевой Нины Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РСО — Алания, г. Моздок ул. Фрунзе дом 10 «Д», именован Российской Федерации войсковая часть 6770, именуемая в дальнейшем "Собственник", в лице командира войсковой части подполковника Гришина Василия Анатольевича, действующего на основании Единого типового Устава органа управления соединения воинской части войск национальной гвардии Российской Федерации, утвержденного Приказом Директора Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации — главнокомандующего войсками национальной гвардии Российской Федерации от 25.07.2016г. № 46, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор управления о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по заданию собственника помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим договором срока за плату обязуется:

- 1) выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом;
- 2) оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме;
- 3) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам;
- 4) осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, содержание и ремонт, указаны в приложении N 1 к настоящему договору.

1.3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом указан в Приложении N 2 к настоящему договору.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении N 3 к настоящему договору.

1.5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, указан в Приложении №4 к настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

2.1.2. Согласовывать с собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме дату и время проведения работ внутри помещения собственника (пользователя) не менее чем за 1 день до начала работ.

2.1.3. Производить при обращении собственника (потребителя) проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

2.1.4. Принимать и выполнять заявки от собственников (нанимателей) на неисправность инженерного оборудования и конструкций в установленные законом сроки.

2.1.5. Проводить проверку по обращениям потребителей о фактах предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в течение 2 часов с момента поступления такого обращения

(заявки), если иной срок не согласован с потребителем, с составлением по результатам такой проверки соответствующих актов.

2.1.6. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.7. Организовать в предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации сроки и порядке проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, указанным в письменном обращении, поступившем в Управляющую организацию от собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме при условии, если данная услуга предусмотрена Перечнем работ и услуг по управлению многоквартирным домом либо имеется решение общего собрания, предусматривающее порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения собрания.

2.1.8. Принимать от собственников помещений показания индивидуальных приборов учета и использовать их при определении размера платы за коммунальные услуги.

2.1.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также обязанности, вытекающие из условий настоящего договора.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, выбирать, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.2 Требовать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме внесения платы по настоящему договору в полном объеме в соответствии с платежными документами.

2.2.3 Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.2.4 Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

2.2.5 Созывать по собственной инициативе собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с включением в повестку дня такого собрания вопросов, отнесенных Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.6 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2.7 Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.8 Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

2.3. Собственник помещений в многоквартирном доме обязан:

2.3.2 Своевременно и в полном объеме вносить плату за выполненные работы и оказанные услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, а также иные платежи, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений.

2.3.3 Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3.4 При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

2.3.5 При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

2.3.6 Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила противопожарной безопасности, правила пользования газом.

2.3.7 При наличии индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды ежемесячно предоставлять в Управляющую организацию показания указанных приборов учета в срок до 25 числа текущего месяца.

2.3.8 Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.3.9 Обеспечивать доступ работников Управляющей организации в заранее согласованное время в принадлежащие собственникам помещения в многоквартирном доме для осмотра и (или) выполнения ремонтных работ в отношении расположенных в таких помещениях конструкций, инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а работников аварийных служб в целях устранения аварийной ситуации - в любое время.

2.3.10 Представлять копии решений (бюллетеней голосования) и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений.

2.3.11 Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе:

2.4.1 Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором.

2.4.2 Требовать от Управляющей организации соразмерного снижения (перерасчета) платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в случаях предусмотренных законодательством, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по надлежащему содержанию общего имущества.

2.4.3 В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.4.4 Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

2.4.5 Знакомиться с проектами подготовленных Управляющей организацией документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и пользования этим имуществом.

2.4.6 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Плата по настоящему договору включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя 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, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт (в случае, если владельцем специального счета фонда капитального ремонта выбрана Управляющая организация);

3) плату за коммунальные услуги при условии предоставления коммунальных услуг управляющей организацией);

3.2. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, на первый год действия Договора определяется на дату заключения Договора. Во второй и последующие годы действия Договора такая стоимость ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке планово-договорной стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв. м в месяц) доводится Управляющей организацией до сведения собственников и пользователей помещений.

3.3. Управляющая организация не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, предоставляет собственнику платежный документ, содержащий сведения о размере платы, предусмотренной п. 4.1 настоящего договора, путем направления почтового отправления (указать иной способ), а также в электронной форме, путем размещения в информационной государственной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги вносится в кассу Управляющей организации, либо в кассы ООО «ЦОУ» по адресу: г. Моздок, ул. Ермоленко дом 20, почтовые отделения, коммерческие банки, принимающие платежи в пользу Управляющей организации.

3.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация использует новые тарифы при определении размера платы за коммунальные услуги со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

3.7. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Собственник помещений осуществляет контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору путем:

- приемки выполненных работ (оказанных услуг), участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме,
- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- подачи жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов;

4.2. Приемка выполненных по настоящему договору работ и услуг осуществляется путем составления акта приемки, подписанного представителями Управляющей организации и представителя собственников.

4.3. Управляющая организация предоставляет информацию на письменные обращения собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе поданные в форме электронного документа, в следующие сроки:

1) о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома - не позднее 5 рабочих дней с даты обращения;

2) о качестве предоставления коммунальных услуг - в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии);

3) о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды - в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления;

4) об информации, указанной в п. 3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного

постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 - в течение 10 рабочих дней со дня его поступления запроса;

4.4. Управляющая организация представляет в течение первого квартала каждого текущего года собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, содержащий сведения о перечне, объеме и качестве выполненных работ (оказанных услуг) с указанием фактической стоимости данных работ (услуг), а также информацию о размере полученных по договору денежных средств и их остатке на конец отчетного периода. Указанный отчет подлежит размещению в информационной государственной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен на 3 года и действует с "01" января 2021 г. по "31" декабря 2023 г.

5.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению работ и оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме с «01» января 2021 г.

5.3. При отсутствии уведомления одной из сторон о прекращении договора не менее чем за 30 дней до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.4. Настоящий договор прекращает свое действие в связи с истечением срока его действия, если не менее, чем за 60 дней до истечения срока его действия Управляющей организацией собственнику направлено заказным почтовым отправлением уведомление о расторжении договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1 Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2 В случае принятия общим собранием собственников решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет Управляющей организации уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

6.3 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

Приложение №1 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №2 – Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

Приложение №3 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.

Приложение № 4 - Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

**Именем Российской Федерации
войсковая часть 6770**

363754, РСО — Алания г. Моздок

ул. Гагарина дом 27

ИНН 1510010583 КПП 151001001

УФК по РСО — Алания л/сч 03101D25820

р/сч 40105810403490010004 в ГРКЦ НБ

РСО — Алания банка России г. Владикавказ

БИК 049033001, ОКПО 08606802

ОКАТО 90230501000

Командир в/ч 6770


В.А. Гришин

М.П.

Управляющая организация:

ООО УЖК «Приоритет»

363750, РСО — Алания,

г. Моздок ул. К. Хетагурова д. 18

ИНН 1510014250

КПП 151001001

л/сч 407028104062280000158

Ставропольский РФ АО «Россельхозбанк»

г. Ставрополь

БИК 040702615 к/сч 30101810200000000701


Генеральный директор

Н.А. Соловьева

М.П.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: РСО-Алания, г. Моздок, ул. Фрунзе , 10 «Д»

1. Адрес многоквартирного дома: РСО-Алания, г. Моздок, ул. Фрунзе , 10 «Д»
2. Кадастровый номер многоквартирного дома – инвентарный номер: 72/76-125
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки: 2010
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 10 %
6. Степень фактического износа: 10%
7. Год последнего капитального ремонта: нет данных
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (в случае если является аварийным): нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 50
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) : нет
18. Строительный объем: 12186 куб.м
19. Площадь:
 - многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3522,6 кв.м
 - жилых помещений (общая площадь квартир): 3102,0 кв.м
 - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 281,4 кв.м
 - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 932,1 кв.м
21. Количество лестниц: 4
22. Уборочная площадь лестниц: 284,1 кв.м
23. Уборочная площадь общих коридоров: -
24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): --кв.м
25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3732 кв.м
26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 15:01:0114001:69

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Вид конструктивных элементов	Описание элементов	Оценка технического состояния (неудовл. удовл. хор. отл.)
1. Помещения общего пользования			
1	Межквартирные лестничные площадки	Количество: 40 шт. Площадь пола: 144 м ² Покрытие площадок: бетон	хор
2	Лестницы	Количество лестничных маршей: 16 шт. Материал лестничных маршей: бетон Материал ограждения: бетон. Площадь: 281,4 м ²	хор
3	Чердаки	Количество: 1 Площадь пола: 811,4 м ²	хор
4	Технические подвалы	Количество: 4 Площадь пола: 648,0 м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: отопление, канализация, водопровод, эл.сети	хор
2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома			
5	Фундаменты	Вид фундамента: сборные ж/б подушки	хор
6	Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов: 4 Площадь стен в подъездах: 988,4 м ² Материал отделки стен: штукатурка. Площадь потолков: 200 м ² Материал отделки потолков: побелка.	хор
7	Наружные стены и перегородки	Материал:-- Площадь перегородок: кирпич	
8	Перекрытия	Количество этажей: 5 материал : железобетон Площадь: 4868,4 м ²	хор
9	Крыши	Количество: 1 Вид кровли: двухскатная Материал кровли: металлопрофиль Площадь кровли: 1045 м ² Протяжённость свесов: 156 м Протяжённость ограждений: нет	хор
10	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования: 16 шт. В том числе: ПВХ: 16 шт.	хор
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.			
11	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов: 105 шт. Материал вентиляционных каналов: кирпич Протяжённость вентиляционных каналов: 15 м.	хор
12	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб: 15 шт. Количество дымовых труб: 15 шт. Материал: кирпич	хор
13	Водосточные желоба/водосточные трубы	Протяженность желобов: 170 м. Количество водосточных труб: 18 шт.	хор

14	Электрические вводно-распределительные устройства	Количество: 2 шт.	хор
15	Магистраль с распределительным щитком	Количество: 4 шт. Длина магистрали: 60 м.	хор
16	Сети электроснабжения	Длина: 155 м.	хор
17	Сети газоснабжения	1. Надземный газопровод низкого давления Труба: диаметр- 76 мм. длина – 70 м. 2. Внутренний газопровод низкого давления Труба: - диаметр – 20 мм. - длина - 225 м.	хор
18	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяжённость: 25 мм, металл, 160 м.	хор
19	Радиаторы	Материал и количество 190 м, чугун	хор
20	Полотенцесушитель	Материал и количество 50 м, металл	хор
21	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяжённость: 25 мм. металл 120м.	хор
22	Коллективные приборы учёта	Перечень установленных приборов учёта, марка и номер:	
23	Сигнализация	Вид сигнализации: нет	
24	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяжённость: диаметр - 100 мм диаметр - 32 мм диаметр - 25 мм	хор
25	Сети газоснабжения (дом)	Диаметр, материал и протяжённость Диаметр - 100 мм Диаметр - 50 мм	хор
26	Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: 1 задвижка, 102 вентелей.	хор
27	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома.	Количество 2 шт.	хор
4. Земельный участок, не входящий в состав общего имущества многоквартирного дома.			
28	Общая площадь	Земельный участок 3732 м ² В том числе: площадь застройки м ² асфальт м ²	хор
29	Элементы благоустройства	детская площадка.	хор
30	Канализация	Люки 4 Протяжённость 90 м диаметр 100 мм.	хор

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

Именем Российской Федерации
войсковая часть 6770
363754, РСО — Алария г. Моздок
ул. Гагарина дом 27
ИНН 1510010583 КПП 151001001
УФК по РСО — Алария л/сч 03101D25820
р/сч 40105810403490010004 в ГРКЦ НБ
РСО — Алария банка России г. Владикавказ
БИК 049033001 ОКПО 08606802
ОКАТО 90230501000

Командир в/ч 6770


В.А. Гришин

М.П.

Управляющая организация:

ООО УЖК «Приоритет»
363750, РСО — Алария,
г. Моздок ул. К. Хетагурова д. 18
ИНН 1510014250
КПП 151001001
л/сч 407028104062280000158
Ставропольский РФ АО «Россельхозбанк»
г. Ставрополь
БИК 040702615 к/сч 30101810200000000701

Генеральный директор


Н.А. Соловьева

М.П.

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу: РСО-Алания, г. Моздок, ул. Фрунзе, 10 Д
(лит. А), являющегося объектом конкурса**

общая площадь жилых помещений: 3101,5 кв.м

уборочная площадь подъездов: 284,1 кв.м

уборочная площадь двора: 2861 кв.м

Наименование услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	Стоимость в месяц, руб.	Годовая плата (рублей)
Уборка и обслуживание придомовой территории	3-86	11971,79	143661,48
Уборка лестничных клеток	2-97	9211,45	110537,40
Вывоз и утилизации смета	0-29	899,43	10793,16
Техобслуживание узла учета тепла	0-32	992,48	11909,76
Содержание, ремонт, аварийно-диспетчерская служба системы водоснабжения и водоотведения	0-56	1736,84	20842,08
Содержание, ремонт, аварийно-диспетчерская служба системы теплоснабжения	0-25	775,38	9304,56
Дезобработка мест общего пользования	0-08	248,12	2977,44
Осмотр и очистка дымоходов	0-32	992,48	11909,76
Ремонт и обслуживание электросети	0-46	1426,69	17120,28
Обеспечение деятельности по управлению многоквартирным домом	3-00	9304,50	111654,0
Ремонт и содержание конструктивных элементов жилых зданий	3-72	11537,58	138450,96
Затраты по сбору и учету платежей от населения	0-54	1674,81	20097,72
Обслуживание внутридомовых газовых сетей	0-14	434,21	5210,52
Затраты охрана труда и техника безопасности	0-09	279,14	3349,68
Затраты на общедомовые нужды по электроснабжению	0-52	1612,78	19353,36
Затраты на общедомовые нужды по водоснабжению	0-25	775,38	9304,56
Рентабельность	1-26	3907,89	46894,68
ИТОГО:	18-63	57780,95	693371,40

ИТОГО ПЛАТА ЗА 3 ГОДА СОСТАВЛЯЕТ: 2080114 (два миллиона восемьдесят тысяч сто четырнадцать) рублей 20 копеек.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

Именем Российской Федерации
войсковая часть 6770
363754, РСО — Алария г. Моздок
ул. Гагарина дом 27
ИНН 1510010583 КПП 151001001
УФК по РСО — Алария л/сч 03101D25820
р/сч 40105810403490010004 в ГРКЦ НБ
РСО — Алария банка России г. Владикавказ
БИК 049033001 ОКПО 08606802
ОКАТО 90230501000

Командир в/ч 6770

В.А. Гришин

М.П.

Управляющая организация:

ООО УЖК «Приоритет»
363750, РСО — Алария,
г. Моздок ул. К. Хетагурова д. 18
ИНН 1510014250
КПП 151001001
л/сч 407028104062280000158
Ставропольский РФ АО «Россельхозбанк»
г. Ставрополь
БИК 040702615 к/сч 30101810200000000701

Генеральный директор

Н.А. Соловьева

М.П.

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

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

**1. Работы, выполняемые при уборке лестничных
клеток и их периодичность**

№№ п.п.	Вид уборочных работ	периодичность
1	2	3
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю
3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в неделю
5	Мытье окон, масляных панелей стен	2 раза в год
6	Известковая побелка, масляная покраска стен и потолков, оконных и дверных проемов	1 раз в 5 лет

**II. Работы, выполняемые при содержании
дворовой территории и их периодичность**

№№ п.п.	Вид уборочных работ	периодичность
1	2	3
I.	Холодный период	
1	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
2	Посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда
3	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время
4	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без
5	Вывоз смета образовавшегося у результате уборки мест общего пользования	1 раз в сутки
II.	Теплый период	
1	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в сутки
2.	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
3	Уборка газонов	1 раз в двое суток
4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
5	Стрижка кустарников и зеленой изгороди	2 раза за сезон

ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ И УЗЛЫ ЗДАНИЯ

1. Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов здания, помещений и дворового благоустройства

1. Осмотр и обследование несущих и ограждающих конструкций здания, включая фундаменты, стены, чердаки, подвалы, технические подполья и этажи, др. элементы.
2. Обследование элементов дворового благоустройства (освещение, озеленение, детские игровые площадки, и пр.).

2.4.7 Составление дефектных ведомостей, актов, заполнение журналов технического осмотра.

II. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. *По мере необходимости*
2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
3. Ремонт просевших отмосток.

III. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков в подъездах.
2. Утепление входных дверей в подъездах.
3. Ремонт и утепление чердачных перекрытий.

IV. Прочие работы

1. Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
2. Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений.
3. Ремонт и постановка пружин на входных дверях.
4. Ремонт и укрепление входных дверей.
5. Подготовки систем водостоков к сезонной эксплуатации.

Примечание: Работы в квартирах выполняются владельцами квартир, нанимателями жилья.

IV. Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов

Периодичность осмотров специальных видов инженерного и технологического оборудования объектов коммунального и социально-культурно: назначения устанавливается соответствующими организациями, эксплуатирующими эти объекты.

ВНУТРИДОМОВАЯ СИСТЕМА ВОДОПРОВОДА И КАНАЛИЗАЦИИ

I. Работы, выполняемые при проведении осмотром внутридомовой системы водопровода и канализации

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации:
 - смена прокладок в водопроводных кранах;
 - уплотнение сгонов;
 - устранение засоров;
 - набивка сальников;
 - установка ограничителей — дроссельных шайб и др.
2. Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
3. Укрепление трубопроводов.
4. Проветривание колодцев.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Прочистка канализационного лежака.
7. Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).

II. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
2. Устройство дополнительной сети поливочных систем

III. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

- 2.1.10. Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения.
- 2.1.11. Консервация поливочных систем.
- 2.1.12. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

IV. Прочие работы

- 1. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 2. Прочистка дворовых колодцев.

V. Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов

Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность осмотров мес.	Примечания
Системы водопровода, канализации	3-4	

Примечания: Периодичность осмотров специальных видов инженерного и технологического оборудования объектов коммунального и социально-культурного назначения устанавливается соответствующими организациями, эксплуатирующими эти объекты

ВНУТРИДОМОВАЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

I. Работы, выполняемые при проведении осмотров внутридомовой системы отопления

- 1. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:
 - регулировка трехходовых кранов;
 - набивка сальников;
 - мелкий ремонт теплоизоляции;
 - разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
 - очистка от накипи запорной арматуры и др.;
 - укрепление трубопроводов.
- 3. Проветривание колодцев.
- 4. Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).
- 5. Составление дефектных ведомостей, актов, заполнение журналов технического осмотра.

II. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период

- 1. Консервация системы центрального отопления.

III. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

- 1. Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 2. Ремонт и утепление бойлеров.
- 3. Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования.

IV. Прочие работы

- 4. Промывка системы центрального отопления.

5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

V. Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов

№ п.п	Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность Осмотров мес.	Примечания
1	2	3	4
1	Системы водопровода, канализации	3—6	Осмотр и прочистка проводятся перед началом и в течение отопительного сезона
2	Системы центрального отопления:	2	
	1) в основных функциональных помещениях;	2	
	2) объектов коммунального и социально-культурного назначения;	Ежемесячно	
	3) на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах.	3	
3	Тепловые вводы, котлы и котельное оборудование		

ВНУТРИДОМОВАЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

I. Работы, выполняемые при проведении осмотров внутридомовой системы электроснабжения

1. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: - смена или ремонт выключателей; - мелкий ремонт электропроводки и др.
 - Проверка заземления оболочки электрокабель.
 - Устранение мелких неисправностей электропроводки.
 - Составление дефектных ведомостей, актов, заполнение журналов технического осмотра.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

II. Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов

№ п.п.	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров мес.	Примечания
1	2	3	4
1.	Электрооборудование:	Ежемесячно	—
2.	Открытая электропроводка		
3.	Скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах	6	
	Светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.)	6	


5. Срок внесения собственниками помещений в МКД платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – 1 раз в месяц.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

Именем Российской Федерации
войсковая часть 6770
363754, РСО — Алария г. Моздок
ул. Гагарина дом 27
ИНН 1510010583 КПП 151001001
УФК по РСО — Алария л/сч 03101D25820
р/сч 40105810403490010004 в ГРКЦ НБ
РСО — Алария банка России г. Владикавказ
БИК 049033001 ОКПО 08606802
ОКАТО 90230501000

Командир в/ч 6770


В.А. Гришин

М.П.

Управляющая организация:

ООО УЖК «Приоритет»
363750, РСО — Алария,
г. Моздок ул. К. Хетагурова д. 18
ИНН 1510014250
КПП 151001001
л/сч 407028104062280000158
Ставропольский РФ АО «Россельхозбанк»
г. Ставрополь
БИК 040702615 к/сч 30101810200000000701

Генеральный директор


Н.А. Соловьева

М.П.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям
помещений в многоквартирном доме**

- 1) холодное водоснабжение, в том числе ОДН;
- 2) горячее водоснабжение;
- 3) водоотведение;
- 4) электроснабжение, в том числе ОДН;
- 5) отопление;
- 6) газоснабжение;
- 7) обращение с твердыми коммунальными отходами.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН


Собственник:

Именем Российской Федерации
войсковая часть 6770
363754, РСО — Алалия г. Моздок
ул. Гагарина дом 27
ИНН 1510010583 КПП 151001001
УФК по РСО — Алалия л/сч 03101D25820
р/сч 40105810403490010004 в ГРКЦ НБ
РСО — Алалия банка России г. Владикавказ
БИК 049033001 ОКПО 08606802
ОКАТО 90230501000

Управляющая организация:

ООО УЖК «Приоритет»
363750, РСО — Алалия,
г. Моздок ул. К. Хетагурова д. 18
ИНН 1510014250
КПП 151001001
л/сч 407028104062280000158
Ставропольский РФ АО «Россельхозбанк»
г. Ставрополь
БИК 040702615 к/сч 30101810200000000701

Командир в/ч 6770


В.А. Гришин

М.П.

Генеральный директор


Н.А. Соловьева

М.П.