

## ДОГОВОР № 20

управления многоквартирным жилым домом

п. Уньюган

«01» апреля 2013г.

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений от 05.12.2012г. между Сторонами:

**Общество с ограниченной ответственностью «Лидер»** именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Савиновой Ирины Геннадьевны, действующей на основании Устава Общества с одной стороны и,

**Собственники жилого дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Одесская д. 5**, действующие от своего имени и в своих интересах, именуемые в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является соглашение договаривающихся сторон, по которому «Управляющая компания» по заданию «Собственника» в течении согласованного срока за плату обязуется предоставлять услуги и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью 797,50 кв.м., организацию предоставления жилищно – коммунальных услуг и иных услуг и осуществление другой деятельности, направленной на достижение целей управления МКД;

1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающих в МКД;

1.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется ст. 36, главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом;

1.4. Сроки и порядок выполнения работ по текущему ремонту общедомового имущества утверждается на общем собрании собственников. Выполненные работы оформляются актом выполненных работ и подписываются представителями Управляющей компании и органами местного самоуправления

1.5. В целях исполнения данного договора (ст. 161.1 ЖК РФ) на общем собрании собственников от 05.12.12г. назначены уполномоченные представители дома (Приложение № 5);

1.6. Состав общего имущества дома указан в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора;

1.7. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД содержится в Приложении № 3;

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Управляющая компания обязана:

- 2.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных денежных средств, в порядке, утвержденном Собственниками, в соответствии с «перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» Приложение № 3), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора;
- 2.1.2. Оказывать услуги, по заявлению Потребителей, на платной основе (приложение № 4);
- 2.1.3. Организовать круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание, выполнять заявки Потребителей, а так же устранять аварии, в сроки установленные законодательством;
- 2.1.4. Исполнять обязательства по поддержанию постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) Потребителям, проживающим в МКД, в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2.1.5. Осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности общего имущества МКД в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;
- 2.1.6. Предоставлять по запросу Собственника в течении 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору;
- 2.1.7. Обеспечить Потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения в подъездах МКД;
- 2.1.8. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением, выдавать в день обращения справки, установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а так же иные документы, в установленный законодательством срок;
- 2.1.9. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений;
- 2.1.10. Направлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД с указанием перечня необходимых работ, сроков и их стоимости, согласно ВСН 55-87 (р) и технического паспорта, характеризующего техническое состояние здания и отражающего о необходимости капитального ремонта;
- 2.1.11. Предоставлять на общем собрании собственников МКД отчет о выполнении договора управления за истекший календарный год в течении первого квартала текущего года;
- 2.1.12. Своевременно производить подготовку МКД к сезонной эксплуатации;
- 2.1.13. Вести разъяснительную и иную работу с неплательщиками за жилищные услуги по настоящему договору;
- 2.1.14. Оказывать информационную и методическую помощь в организации и проведении общих собраний собственников помещений МКД;
- 2.1.15. Получать необходимую информацию о Потребителях жилищно – коммунальных услуг, проживающих в муниципальных жилых помещениях, принадлежащих Собственнику, необходимую для введения финансовых лицевых счетов;

- 2.1.16. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление) а так же в течении суток с момента аварии на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для Собственника месте;
- 2.1.17. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а так же составление актов по фактом не предоставления некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг;
- 2.1.18. Ежегодно представлять Собственнику в течении первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, в виде краткого письменного отчета о выполненных работах;
- 2.1.19. Вести и хранить техническую документацию на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно – финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;
- 2.1.20. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического проживания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и места жительства в пределах РФ»;
- 2.1.21. Контроль и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- 2.1.22. Управление по решению Собственников общим имуществом (сдача в аренду, размещения оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт, а так же на иные цели, устанавливаемые Собственниками;
- 2.1.23. Регулярно по утвержденному графику оказывать услугу по сбору и транспортировке ТБО. При изменении действующих тарифов Управляющая компания в одностороннем порядке изменяет тариф на услугу, уведомив «Совет дома» письменно.
- 2.2. Управляющая компания вправе:**
- 2.2.1. Привлекать для выполнения работ в полном объеме или частично третьих лиц, при этом ответственность за качество и объем предоставленных услуг по настоящему договору перед Собственником несет Управляющая компания;
- 2.2.2. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за содержание, текущий ремонт и иные услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников;
- 2.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке помещения, общего имущества, а так же об использовании их не по назначению;
- 2.2.5. Принимать меры по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и прочие услуги;
- 2.2.6. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;
- 2.2.7. Самостоятельно определять способ выполнения работ (оказания услуг) в рамках настоящего договора и численность необходимого для этого персонала. Привлекать в необходимых случаях третьих лиц (субподрядчиков), имеющих лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг;
- 2.2.8. Осуществлять контроль за состоянием общего имущества МКД и потребления коммунальных услуг путем проведения периодических осмотров инженерного оборудования, расположенного в МКД;
- 2.2.9. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных услуг в случае неоплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354);
- 2.2.10. Осуществлять контроль за целевым использованием нежилых помещений и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению;
- 2.3. Собственник обязан:**
- 2.3.1. Передать Управляющей компании полномочия по управлению МКД;
- 2.3.2. Использовать помещение, находящееся в его собственности, в соответствии с их назначением, а так же с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ;
- 2.3.3. Заключать договора на поставку коммунальных ресурсов напрямую с ресурсоснабжающими организациями (согласно решению общего собрания собственников) и вносить плату за предоставленные коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающую организацию;
- 2.3.4. Определять уполномоченного представителя «Совет дома» для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым МКД;
- 2.3.4. Собственник обязан участвовать в ежегодных собраниях МКД;
- 2.3.5. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет Собственника. Решение общего собрания Собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт МКД принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;
- 2.3.6. Передать Управляющей компании полномочия по управлению МКД;
- 2.3.7. В течении 5-ти дней информировать Управляющую компанию при отчуждении помещения третьим лицам;
- 2.3.8. Собственник вправе требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий;
- 2.3.9. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории;
- 2.3.10. Нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в соответствии с федеральным законом № 261 от 23.11.2009г.;
- 2.3.11. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования, и других

- неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно – диспетчерскую службу;
- 2.3.12. Допускать в помещение должностных лиц и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 2.3.13. Вносить плату за жилищно – коммунальные услуги ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным;
- 2.3.14. Выполнять текущий ремонт занимаемых помещений за счет их собственных средств;
- 2.3.15. По окончании действия договора или его досрочном расторжении оплатить Управляющей компании в полном объеме фактически выполненные в рамках настоящего договора работы (оказанные услуги);
- 2.3.16. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего договора;
- 2.3.17. Не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

#### **2.4. Собственник вправе:**

- 2.4.1. Контролировать выполнение Управляющей компании ее обязательств по договору управления в соответствии с ЖК РФ, и настоящим договором;
- 2.4.2. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников;
- 2.4.3. При причинении его имущества или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей компании составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений;
- 2.4.4. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей компанией;
- 2.4.5. Получать информацию состояния своего лицевого счёта и разъяснения о методике начисления;
- 2.4.6. Получать через Уполномоченного (Совета дома) сведения о расходовании денежных средств с единого счета дома в течении 7 календарных дней с момента запроса, а так же другую информацию о финансово – хозяйственной деятельности Управляющей компании по исполнению обязательств настоящего договора;
- 2.4.7. Знакомиться с документами, связанными с выполнением обязательств Управляющей компании по настоящему договору.

### **3. Порядок определения цены договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и порядок ее внесения.**

- 3.1. Цена договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на общем собрании собственников помещений в МКД на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей компании (Приложение № 1);
- Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления МКД, устанавливаются органами местного самоуправления;
- 3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из одного квадратного метра общей площади помещения Собственника в месяц (Приложение № 1)
- 3.3. Плата вносится ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 3.4. В случае не внесения Собственниками платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД в установленные сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, 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;
- 3.5. Управляющая компания вправе за 30 дней до окончания каждого года предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в МКД предложения по изменению перечней, указанных в приложении № 1, сметы расходов на исполнении услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- 3.6. Не использование жилого помещений, не является основанием для невнесения платы за жилое помещение;
- 3.7. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан при отсутствии приборов учета внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ;
- 3.8. Оплату за жилое помещение и прочие услуги, предоставляемые в рамках осуществления полномочий Управляющей компанией по настоящему договору, производится в соответствии со ст. 155 ЖК РФ.

### **4. Ответственность сторон**

- 4.1. Стороны несут юридическую ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ;
- 4.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если: а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение; б) вследствие обстоятельства непреодолимой силы (форс – мажор);
- 4.3. В случае причинения вреда общему имуществу МКД по вине собственников и нанимателей муниципальных жилых помещений, или совместно проживающих с ним лиц, наниматели муниципальных жилых помещений принадлежащих Собственнику, возмещают расходы на ремонт (восстановление) и замену испорченного имущества;
- 4.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение обязательств в период его действия.
- 4.5. Мерами по обеспечению исполнения обязательств может являться страхование ответственности Управляющей компании;



## 5. Срок действия договора, порядок изменения и расторжения договора.

- 5.1. Договор вступает в силу с момента подписания и заключается сроком на 5 (пять) лет (срок определяется решением общего собрания собственников МКД);
- 5.2. Срок действия настоящего договора считается продленным на тот же срок и на тех же условиях в случае, если за 30 дней до окончания срока его действия ни от одной из сторон договора не поступят заявления о прекращении договора;
- 5.3. Предложения об изменении договора рассматриваются сторонами в 30 (тридцати) дневный срок со дня их получения;
- 5.4. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и положениями настоящего договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего договора принимается общим собранием собственников помещений в МКД в соответствии с Жилищным кодексом РФ;
- 5.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора;
- 5.6. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

## 6. Прочие условия

- 6.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями каждой из сторон;
- 6.2. Контроль за соблюдением настоящего договора могут осуществлять специализированные организации в пределах их прав и полномочий, представленных им нормативными правовыми актами;
- 6.3. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет денежных средств Собственников на основании отдельного договора, заключаемого между Собственниками и Управляющей компанией;
- 6.4. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора, без которых договор является недействительным;
- 6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон, и имеющих равную юридическую силу, один экземпляр хранится в Управляющей компании, второй передается председателю «Совета дома» (либо одному из Собственнику);
- 6.6. Условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД;
- 6.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующими нормативными актами РФ, и актами Октябрьского района, ХМАО – Югры;
- 6.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие Приложения:
- № 1 – Перечень услуг и размер оплаты по содержанию и ремонту жилого фонда;
- № 2 – Состав общего имущества МКД;
- № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;
- № 4 – Перечень услуг оказываемый потребителям на платной основе;
- № 5 - Состав «Совета дома»;
- № 6 – Список Собственников, подписавший договор
- № 7 – Копия протокола общего собрания собственников.

## 7. Юридические адреса и подписи сторон

### Общество с ограниченной ответственностью «Лидер»

ИНН/КПП 8614007845/861401001

ОГРН 1088610000566

Западно – Сибирский Банк ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень, БИК 04710265

р/с 40702810467230002121

к/с 30101810800000000651

628128, ХМАО – Югра, Октябрьский район,

п. Уньюган, ул. Кирова д. 14

Тел/факс 8 (34672) 48 -500, 48 – 599

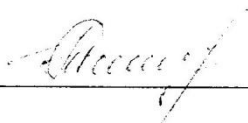
### «Совет дома»

С.М.Мусин

Т.И.Лялина

Т.Г.Герасимова

Директор ООО «Лидер»



И.Г.Савинова

**Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения**

| № п/п | Наименование  | Ед. изм. | Размер платы (без учета НДС), руб. |
|-------|---|----------|------------------------------------|
|       | Содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирном доме с центральным отоплением, расположенных по улице:<br><b>Одесская д. №5</b> |          |                                    |
| 1     | Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов  | м2       | 5,17                               |
| 2     | Ремонт и содержание внутридомового электрооборудования  | м2       | 0,96                               |
| 3     | Ремонт и содержание внутридомовых теплоэнергетических сетей   | м2       | 3,92                               |
| 4     | Ремонт и содержание внутридомовых водопроводных сетей   | м2       | 2,45                               |
| 5     | Ремонт и содержание внутридомовых канализационных сетей   | м2       | 3,03                               |
| 6     | Содержание мест общего пользования с теплоснабжением без уборки   | м2       | 3,33                               |
| 7     | Сбор и вывоз ТБО  | м2       | 1,96                               |
|       | <b>ИТОГО</b>  |          | <b>20,82</b>                       |

**Состав общего имущества**

1. Фундамент, цоколь
2. Стена и фасад
3. Крыши и чердаки
4. Входные группы
5. Тепловые пункты с санитарно – техническим оборудованием, включая общедомовые приборы учета
6. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования
7. Подвальные помещения
8. Электрическое и сантехническое оборудование в соответствии с границами раздела
9. Внутридомовые инженерные системы ХВС, ГВС, состоящее из стояков, ответвлений от стояков
10. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматурой в соответствии с границами раздела.

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту**

**I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества**

**1. Управление, диспетчерское обслуживание.**

**2. Содержание общего имущества.**

- 2.1. Проведение технических осмотров общего имущества
- 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту
- 2.3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности
- 2.4. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

**3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, приборов учета**

- 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания
- 3.2. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразбной и регулировочной арматуры отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов
- 3.3. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилях, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных приборно – измерительных приборов;
- 3.4. Ведение учета показаний общедомовых приборов учета;
- 3.5. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем;
- 3.6. Проведение работ по наладке системы отопления;
- 3.7. Гидравлическое испытание системы отопления;
- 3.8. Слив воды и наполнение водой системы отопления;
- 3.9. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления;
- 3.10. Проверка герметичности системы бытовой канализации;
- 3.11. Проведение планово – предупредительного ремонта;
- 3.12. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей, электрического оборудования с протяжкой всех контактных соединений;
- 3.13. Контроль работы электросчетчиков;
- 3.14. Утепление водопровода в чердачных помещениях и технических подпольях;
- 3.15. Замена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в технических подпольях, бойлерных;
- 3.16. Промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения
- 3.17. Прочистка дренажных систем;

**4. Электроснабжение:**

- 4.1. Замена перегоревших электроламп;
- 4.2. Снятие показаний домовых электросчетчиков;
- 4.3. Проверка заземления электрооборудования;
- 4.4. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щитках;
- 4.5. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно – распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;

**5. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО)**

- 5.1. Сбор и вывоз ТБО с населения.

**II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества**

**1. Фундаменты**

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов;
- 1.2. Восстановление поврежденных участков фундаментов, отмостки;
- 1.3. Замена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных «столбов» под деревянными зданиями;

**2. Стены и фасады**

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада, перекладка отдельных участков кирпичных стен;
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки;
- 2.3. Герметизация стыков, конопатка стен из бруса;
- 2.4. Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;
- 2.5. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен;

### **3. Крыши**

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли;
- 3.2. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий;
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков стропильной системы;
- 3.4. Ремонт или восстановление слуховых окон, вентиляционных продухов;
- 3.5. Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляция;
- 3.6. Замена водосточных труб;

### **4. Оконные и дверные заполнения.**

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования;
- 4.2. Ремонт и устранение неплотностей в притворах по периметру переплетов оконных и дверных заполнений;
- 4.3. Восстановление остекления оконных и дверных переплетов в местах общего пользования;
- 4.4. Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и ароматизаторов на входных дверях;
- 4.5. Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал;

### **5. Полы**

- 5.1. Замена отдельных участков полов в местах общего пользования;

### **6. Внутренняя отделка.**

- 6.1. Все виды малярных работ (места общего пользования, подвальные и чердачные помещения).

### **7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации**

- 7.1. Смена отдельных участков водопровода, запорной и регулировочной арматуры;
- 7.2. Установка воздушных кранов;
- 7.3. Восстановление разрушенной тепловой изоляции
- 7.4. Устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов.

### **8. Электроснабжение и электротехнические устройства:**

- 8.1. Замена светильников;
- 8.2. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно – распределительных устройств, щитов;
- 8.3. Управление освещением общедомовых помещений и придомовых территорий

### **9. Внешнее благоустройство:**

- 9.1. Ремонт и восстановление отмосток по периметру здания



**Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам на платной основе**

**1. Сантехнические работы**

- 1.1. Устранение засоров канализации в квартире;
- 1.2. Прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;
- 1.3. Смена смесителя;
- 1.4. Замена умывальников, моек, раковин, полотенцесушилок;
- 1.5. Ремонт и замена смывного бачка со сменой устройств;
- 1.6. Установка запорной арматуры к смывному бачку;
- 1.7. Смена смывной трубы;
- 1.8. Восстановление гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах;

**2. Электромонтажные работы:**

- 2.1. Смена неисправного выключателя для открытой проводки и штепсельной розетки;
- 2.2. Смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд и штепсельной розетки;
- 2.3. Смена неисправного потолочного или настенного патрона;
- 2.4. Демонтаж щитка со счетчиком;
- 2.5. Прокладка электропроводки;
- 2.6. Ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру;
- 2.7. Снятие неисправных выключателей или переключателей;
- 2.8. Замена электрических плит;

**3. Столярные и стекольные работы:**

- 3.1. Ремонт оконных заполнений;
- 3.2. Ремонт дверных заполнений;
- 3.3. Смена неисправных оконных ручек ;
- 3.4. Замена неисправных дверных ручек и дверных замков;
- 3.5. Укрепление дверных и оконных коробок;
- 3.6. Ремонт конструкций полов и перегородок;
- 3.7. Ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, керамических)

**4. Отделочные работы:**

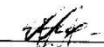
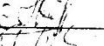
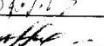
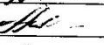
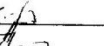
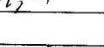
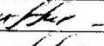
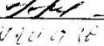
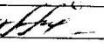



- 4.1. Оштукатуривание стен, потолков, откосов по бетонной, кирпичной и деревянной поверхностям;
- 4.2. Окраска потолков, откосов, оконных переплетов, дверных полотен, лоджий, тажеров балконов;
- 4.3. Оклейка стен обоями;
- 4.4. Ремонт, восстановление частями облицовки стен ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой (то же на полах).

**Состав «Совета дома»**

«Совет дома» избран на общем собрании собственников от 05.12.2012г. на основании ст. 161.1 ЖК РФ

1. Мусин Сабиржан Мигалеевич– кв.№1
2. Лялина Татьяна Ивановна– кв.№7
3. Герасимова Тамара Геннадьевна – кв.№10

Список собственников

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Кв.№ 1 Администрация с.п.Уньюган                               |  | 66,9кв.м. |
| Кв.№ 2   |  | 54,5кв.м. |
| Кв.№ 3 Родина Вера Григорьевна ( №81 от 05.03.1998г.)          |  | 68,5кв.м. |
| Кв.№ 4 Администрация с.п.Уньюган                               |  | 54,0кв.м. |
| Кв.№ 5 Администрация с.п.Уньюган                               |  | 67,9кв.м. |
| Кв.№ 6 Чуванов Сергей Васильевич (86АА 249728 от 08.04.2002г.) |  | 54,5кв.м. |
| Кв.№ 7 Лялина Татьяна Ивановна                                 |  | 68,5кв.м. |
| Кв.№ 8 Фурцев Борис Петрович ( 86 АБ 125388 от 07.02.2011г.)   |  | 54,8кв.м. |
| Кв.№ 9 Администрация с.п.Уньюган                               |  | 67,0кв.м. |
| Кв.№ 10 Администрация с.п.Уньюган                              |  | 53,0кв.м. |
| Кв.№ 11 <del>Администрация с.п.Уньюган</del>                   |  | 67,7кв.м. |
| Кв.№ 12 Администрация с.п.Уньюган                              |  | 53,5кв.м. |