

Люди События Факты

Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 в сфере управления многоквартирными домами.

ЗАЯВКИ
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ
СЛУЖБЫ В 2010 ГОДУ
(время приема заявок: с 17-30 до 8-30 - рабочие дни, круглосуточно - выходные и праздничные дни)

Дом 1
июнь
Сантехника - 1 (холодный полотенцесушитель)
июль
Сантехника - 1 (очень горячая вода из холодного и горячего кранов)
август
Электрика - 1 (нет света в квартире)
сентябрь
Сантехника - 1 (засор наружной канализации)
октябрь
Электрика - 1 (нет света в квартире)
декабрь
Сантехника - 3 (вода в подвале)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 6 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 2 заявки

Дом 2
январь
Сантехника - 1 (холодные батареи, протечка через кровлю)
февраль
Сантехника - 1 (прорвало трубу)
март
Сантехника - 2 (засор канализации)
апрель
Сантехника - 2 (засор канализации в подъезде)
июнь
Сантехника - 1 (текут краны в ванной комнате и на кухне)
июль
Электрика - 1 (нет света в квартире)
октябрь
Электрика - 1 (нет света в квартире, не работают розетки)
декабрь
Сантехника - 2 (нет горячей воды в квартире, холодные батареи)
Электрика - 1 (периодическое отключение света)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 9 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 3 заявки

Дом 3
май
Сантехника - 1 (смеситель не держит воду)
июль
Сантехника - 1 (течет труба в ванной)
октябрь
Сантехника - 1 (холодные батареи)
декабрь
Сантехника - 1 (сорвало кран горячей воды)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 4 заявки

Дом 4
февраль
Сантехника - 1 (прорвало трубу в ванной комнате)
июнь
Электрика - 1 (не работают розетки)
июль
Сантехника - 2 (течет вода в подвале, подтекает кран)
август
Сантехника - 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
сентябрь
Электрика - 1 (запах гари в щитке)
октябрь
Сантехника - 1 (заливают соседи из

вышерасположенной квартиры)
ноябрь
Сантехника - 1 (течет труба отопления)
декабрь
Сантехника - 1 (течет труба отопления в большой комнате)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 7 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 2 заявки

Дом 5
январь
Электрика - 1 (нет света в квартире)
июль
Сантехника - 1 (сорвало кран горячей воды)
сентябрь
Сантехника - 1 (течет труба, не держат шаровые краны)
ноябрь
Сантехника - 1 (засор на кухне, засор канализации)
Электрика - 1 (нет света в квартире, не работают розетки)
декабрь
Сантехника - 5 (залив из вышерасположенной квартиры, холодные батареи в квартире)
Электрика - 1 (не работают розетки)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 8 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 3 заявки

Дом 6
январь
Сантехника - 1 (холодные батареи)
февраль
Сантехника - 1 (засор в ванной комнате)
апрель
Сантехника - 1 (из крана холодной воды идет горячая вода)
июнь
Сантехника - 3 (течет смеситель, течет вода из вышерасположенной квартиры, сорвало кран, заливают соседи)
Электрика - 1 (не работают розетки)
июль
Сантехника - 2 (очень горячая вода из холодного и горячего кранов, течет вода по стояку)
сентябрь
Сантехника - 1 (течет полотенцесушитель)
ноябрь
Сантехника - 1 (подтекает батарея)
декабрь
Сантехника - 3 (течет батарея в комнате, прорвало трубу горячей воды в подъезде, нет холодной воды)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 13 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 1 заявка

Дом 7
январь
Электрика - 1 (нет света в квартире)
март
Электрика - 1 (нет света в квартире)
апрель
Сантехника - 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
май
Электрика - 2 (не работают розетки)
июнь
Электрика - 1 (искрит в щитке)
июль
Сантехника - 1 (заливает из вышерасположенной квартиры)
август
Сантехника - 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
Электрика - 1 (не работают

розетки)
октябрь
Электрика - 2 (нет света в квартире)
ноябрь
Сантехника - 1 (неисправна запорная арматура в бочке унитаза)
декабрь
Сантехника - 2 (засор в ванной комнате, на кухне сорвало кран)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 5 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 8 заявок

Дом 8
январь
Сантехника - 1 (течет труба)
май
Сантехника - 1 (прорвало трубу в туалете)
Электрика - 1 (нет света в квартире)
июнь
Сантехника - 4 (подтекает сифон, сорвало шаровый кран на кухне, нет горячей воды на кухне, гудят трубы)
июль
Сантехника - 1 (течет кран воды)
декабрь
Сантехника - 1 (нет горячей воды)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 8 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 1 заявка

Дом 9
январь
Сантехника - 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
февраль
Сантехника - 2 (текут краны)
март
Сантехника - 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
апрель
Сантехника - 1 (сорвало кран)
май
Сантехника - 1 (прорвало трубу на кухне)
июнь
Сантехника - 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
август
Сантехника - 1 (засор наружной канализации)
сентябрь
Электрика - 1 (нет света в квартире)
октябрь
Сантехника - 1 (течет под раковиной на кухне)
ноябрь
Электрика - 1 (нет света в доме)
декабрь
Сантехника - 1 (засор в ванной комнате)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 10 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 2 заявки

Дом 10
февраль
Сантехника - 1 (гудят трубы)
Электрика - 1 (нет света в квартирах и в подъездах)
март
Сантехника - 3 (залив из вышерасположенной квартиры)
май
Сантехника - 3 (засор, залив из вышерасположенной квартиры)
июнь
Сантехника - 4 (залив из вышерасположенной квартиры, текут краны в ванной комнате)
июль
Сантехника - 1 (подтекает бочок унитаза)
август
Сантехника - 3 (течет кран и труба на кухне, течет шаровый кран)

сентябрь
Сантехника - 1 (течет вода под мойкой)
ноябрь
Сантехника - 1 (сорвало кран на кухне)
Электрика - 1 (нет света в доме)
декабрь
Сантехника - 1 (из холодного крана идет горячая вода)
Электрика - 1 (нет света в квартире)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 18 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 3 заявки

Дом 11
январь
Сантехника - 3 (холодные батареи, сорвало кран холодной воды)
Электрика - 1 (запах гари в щитке)
март
Сантехника - 1 (холодные батареи)
апрель
Электрика - 4 (запах гари в щитке, искрит в щитке, нет света в квартире)
май
Сантехника - 2 (засор на кухне, нет воды на кухне и в ванной комнате)
июнь
Сантехника - 1 (засор)
июль
Сантехника - 1 (холодный полотенцесушитель)
Электрика - 1 (не работает пакетный выключатель)
август
Сантехника - 1 (сорвало кран горячей воды)
октябрь
Сантехника - 1 (сорвало кран в ванной комнате)
Электрика - 1 (запах гари в квартире)
ноябрь
Электрика - 2 (нет света в доме, задымилась проводка в люстре)
декабрь
Сантехника - 3 (холодный полотенцесушитель)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 13 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 9 заявок

Дом 13
январь
Сантехника - 3 заявки (засор, текут краны, течет вода по шахте)
Электрика - 2 (искрит в общем щитке, нет света в подъезде)
Лифты - 2 (регулировка дверей контактора, замена реле)
февраль
Сантехника - 3 (залив из вышерасположенной квартиры)
Электрика - 1 (нет света в подъезде)
апрель
Лифты - 1 (регулировка дверей кабины)
май
Электрика - 1 (нет света, не работают розетки)
Лифты - 1 (включили контакт ловителей)
июнь
Сантехника - 1 (течет полотенцесушитель)
июль
Сантехника - 2 (засор в ванной комнате, залив из вышерасположенной квартиры)
Электрика - 1 (нет света в квартире)
август
Электрика - 1 (нет света в квартире)
сентябрь
Сантехника - 1 (нет горячей воды)
октябрь
Сантехника - 1 (засор канализации)

Электрика - 9 (нет света в квартире, выбивает автомат, не работают розетки, не работает датчик освещения в подъезде, нет света в подъезде)
ноябрь
Сантехника - 1 (течет стояк горячей воды)
декабрь
Сантехника - 1 (течет вода в подвале)
Лифты - 1 (регулировка дверей шахты)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 13 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 15 заявок
по ремонту лифтового оборудования - 5 заявок

Дом 14
январь
Сантехника - 1 (идет горячая вода из холодного крана)
Электрика - 1 (нет света в квартире и на лестничной клетке)
Лифты - 6 (регулировка реле открытия дверей, регулировка тормоза, подключение пакетного переключателя)
февраль
Сантехника - 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
Электрика - 1 (нет света в квартире)
март
Электрика - 1 (нет света в квартире и в подъезде)
апрель
Сантехника - 1 (прорвало трубу на кухне)
Электрика - 1 (нет света в квартире и в подъезде)
май
Сантехника - 2 (течет вода под унитазом, подтекает смеситель в ванной комнате, засор канализации в подвале)
Электрика - 3 (запах гари в щитке)
Лифты - 1 (регулировка выключателей конечного открытия и выключателей конечного закрытия, реле дверей шахты)
июнь
Сантехника - 1 (течет вода по шахте)
Электрика - 2 (нет света в квартире, не работают розетки)
июль
Сантехника - 1 (прорвало трубу в туалете)
Электрика - 1 (короткое замыкание в розетке)
Лифты - 1 (регулировка дверей кабины)
август
Сантехника - 1 (засор наружной канализации)
сентябрь
Сантехника - 2 (залив из вышерасположенной квартиры, сорвало вентиль горячей воды)
Лифты - 2 (ослаблены башмаки, включен контакт ловителей)
ноябрь
Сантехника - 1 (капает вода по стояку)
Электрика - 3 (нет света в квартире, не работают розетки)
декабрь
Сантехника - 4 (нет горячей и холодной воды в ванной комнате, течет вода по стене в туалете, плохой напор холодной воды)
Электрика - 1 (нет света в квартирах)
Итого выполнено:
по сантехническим работам - 15 заявок
по ремонту системы электроснабжения - 14 заявок
по ремонту лифтового оборудования - 10 заявок

Дом 15

январь
Сантехника – 1 (течет вода по шахте)
Электрика – 2 (нет света в квартире, не работают розетки)
февраль
Сантехника – 1 (сорвало кран на кухне)
март
Сантехника – 1 (прорвало канализацию в подвале)
Электрика – 2 (нет света в квартире)
апрель
Сантехника – 1 (течет труба на кухне)
Электрика – 1 (не работают розетки)
май
Лифты – 1 (регулировка дверей кабины)
июнь
Сантехника – 3 (течет вода по поджии на кухню, залив из вышерасположенной квартиры)
Лифты – 1 (регулировка дверей шахты)
июль
Сантехника – 1 (сорвало кран на кухне)
август
Лифты – 1 (ремонт реле)
сентябрь
Электрика – 1 (запах гари на площадке)
Лифты – 7 (регулировка контактов дверей кабины, регулировка контактов в пусковом устройстве, ремонт замка дверей шахты, регулировка и смазка качалки дверей шахты 10-го этажа, регулировка дверей кабины и выключателей конечного открытия и закрытия, тропика дверей кабины)
октябрь
Сантехника – 1 (нет отопления)
Лифты – 4 (регулировка дверей шахты, сломана каретка, чистка силовых контактов, срезало «пальцы», клинит лебедку)
ноябрь
Сантехника – 1 (заливают из вышерасположенной квартиры)
Электрика – 2 (нет света в квартире)
декабрь
Сантехника – 1 (капает вода по стояку в туалете)
Электрика – 1 (искрит в щитке)
Итого выполнено:
по сантехническим работам – 11 заявок
по ремонту системы электроснабжения – 9 заявок
по ремонту лифтового оборудования – 14 заявок

Дом 15/1
январь
Лифты – 1 (сломана штанга)
февраль
Лифты – 2 (выскочил ролик дверей шахты из отводки дверей кабины, регулировка дверей шахты 13-го этажа)

март
Электрика – 1 (нет света на лестничной площадке)
Лифты – 2 (чистка контактов выключателей конечного открытия (ВКО) и выключателей конечного закрытия (ВКЗ), сломан замок дверей шахты)
апрель
Лифты – 2 (замена контактов выключателей конечного закрытия (ВКЗ))
май
Сантехника – 1 (не держит кран холодной воды)
Электрика – 1 (искрит в щитке)
Лифты – 1 (регулировка дверей шахты, перегорает переходник)
июнь
Лифты – 2 (замена предохранителей, выбит башмак)
июль
Электрика – 1 (не работают розетки)
Лифты – 3 (сняли с ловителей, включили, ремонт контактора верха (КВ) в панели управления)
август
Лифты – 4 (регулировка дверей кабины, ремонт штанги, регулировка дверей шахты)
сентябрь
Сантехника – 1 (прорвало трубу в ванной)
октябрь
Лифты – 3 (ремонт РПГ, включение слабины канатов (СПК), сбitys двери кабины по тросику)
ноябрь
Лифты – 2 (в лифте нет запирающего устройства малой створки, регулировка и чистка реле)
декабрь
Сантехника – 1 (не перекрывает кран горячей воды в ванной комнате)
Лифты – 3 (выбита штанга дверей кабины)
Итого выполнено:
по сантехническим работам – 3 заявки
по ремонту системы электроснабжения – 3 заявки
по ремонту лифтового оборудования – 25 заявок

Дом 16
март
Лифты – 1 (включение контакта ловителей и включение слабины канатов (СПК))
апрель
Сантехника – 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
Лифты – 1 (включение слабины канатов (СПК), включение дополнительной слабины канатов (ДОСПК))
май
Сантехника – 1 (засор канализации)
июнь
Электрика – 2 (не работают розетки, нет света в квартире)
Лифты – 2 (обрыв провода контактов дверей кабины, замена группы контактов, регулировка тормоза)

июль
Сантехника – 3 (нет холодной воды, течет вода по шахте, сорвало кран, заливают соседей)
Лифты – 1 (ремонт двигателя привода дверей)
август
Сантехника – 1 (течет вода по стояку на кухне)
Лифты – 1 (установка шпонки в двигателе дверей шахты и кабины)
сентябрь
Сантехника – 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
Лифты – 1 (установка пружины на запирающее устройство двери кабины)
октябрь
Сантехника – 1 (не перекрывает воду шаровый кран)
Лифты – 1 (регулировка контактов)
ноябрь
Сантехника – 2 (засор канализации)
декабрь
Сантехника – 3 (течет гибкий шланг, холодные батареи в комнатах, течет вентиль на кухне)
Итого выполнено:
по сантехническим работам – 13 заявок
по ремонту системы электроснабжения – 2 заявки
по ремонту лифтового оборудования – 8 заявок

Дом 17/1
февраль
Сантехника – 1 (холодные батареи)
июль
Электрика – 1 (не работает розетка)
август
Электрика – 1 (не работают розетки)
сентябрь
Сантехника – 1 (залив из вышерасположенной квартиры)
октябрь
Электрика – 1 (не работают розетки)
Итого выполнено:
по сантехническим работам – 2 заявки
по ремонту системы электроснабжения – 3 заявки

Дом 17/2
апрель
Сантехника – 1 (засор канализации)
Сантехника – 2 (забился стояк, засор канализации)
сентябрь
Сантехника – 1 (пробило трубу)
октябрь
Сантехника – 1 (нет отопления на кухне и ванной комнате)
Итого выполнено:
по сантехническим работам – 4 заявки

Дом 17/3
январь
Сантехника – 1 (холодные батареи)
февраль
Сантехника – 1 (залив из

вышерасположенной квартиры)
Электрика – 1 (нет света в квартире)
март
Сантехника – 2 (плохой напор воды, из кранов идет ржавая вода)
Электрика – 1 (нет света в туалете)
Лифт – 1 (включили контакт ловителей)
апрель
Сантехника – 3 (засор, залив из вышерасположенной квартиры, нет горячей воды)
Электрика – 2 (нет света в квартире)
Лифты – 1 (чистка контактов у контактора)
май
Сантехника – 4 (течет полотенцесушитель, залив из вышерасположенной квартиры, нет холодной воды, течет вода по шахте)
Электрика – 4 (не работают розетки, нет света у мусоропровода, нет света в квартирах)
Лифты – 1 (регулировка контактов дверей кабины)
июнь
Сантехника – 5 (подтекает шаровый кран, подтекает стояк в ванной комнате, подтекает регулятор давления, нет холодной воды)
Лифты – 2 (не работает микрик дверей шахты, регулировка дверей шахты)
июль
Сантехника – 4 (течет вода по стояку, нет напора воды, подтекает батарея, залив из вышерасположенной квартиры)
Электрика – 2 (нет света у лифта, нет света в квартире)
Лифты – 1 (Замена контактора напряжения)
август
Сантехника – 1 (течет труба горячей воды)
Электрика – 2 (нет света на кухне, не работают розетки)
Лифты – 3 (исправление контакта, регулировка дверей шахты)
сентябрь
Сантехника – 3 (залив из вышерасположенной квартиры, течет сливной бачок, залив из вышерасположенной квартиры)
Электрика – 6 (нет света в квартире, не работают розетки)
Лифты – 2 (ремонт контактов дверей кабины, регулировка дверей кабины)
октябрь
Сантехника – 5 (течет вода по стояку, микротрещина на кране холодной воды, холодные батареи в квартире, нет горячей воды, холодный стояк, течет вода в коридоре)
Лифты – 1 (снят с ловителей)
ноябрь
Лифты – 4 (включение слабины канатов (СПК), выключена пожарная сигнализация в кабине)
декабрь
Сантехника – 7 (течет труба под

мойкой, течет труба холодной воды, холодный полотенцесушитель, нет горячей воды, нет холодной воды, плохо идет холодная вода)
Итого выполнено:
по сантехническим работам – 36 заявок
по ремонту системы электроснабжения – 18 заявок
по ремонту лифтового оборудования – 16 заявок

Дом 18
февраль
Сантехника – 3 (холодные батареи)
март
Сантехника – 2 (холодные батареи, нет воды)
Электрика – 1 (нет света перед лифтом)
апрель
Сантехника – 1 (нет горячей воды, плохо идет холодная вода)
Электрика – 1 (нет света в квартирах)
Лифты – 1 (замена электросхемы)
май
Сантехника – 1 (течет батарея в комнате)
июль
Электрика – 2 (нет света в подъезде)
август
Сантехника – 1 (нет горячей и холодной воды в ванной комнате)
Лифты – 1 (ремонт частичного преобразователя)
сентябрь
Сантехника – 1 (нет горячей воды, плохо течет холодная вода)
декабрь
Сантехника – 3 (холодные батареи, холодный стояк на кухне)
Электрика – 1 (нет света в квартире)
Итого выполнено:
по сантехническим работам – 12 заявок
по ремонту системы электроснабжения – 5 заявок
по ремонту лифтового оборудования – 2 заявки

Дом 1, 23км Каширского шоссе
январь
Сантехника – 1 (холодные батареи)
Электрика – 1 (искрит в щитке)
май
Сантехника – 1 (отключена вода во всем доме)
Итого выполнено:
по сантехническим работам – 2 заявки
по ремонту системы электроснабжения – 1 заявка

ВСЕГО ЗА 2010 ГОД ВЫПОЛНЕНО:
по сантехническим работам – 212 заявок
по ремонту системы электроснабжения – 104 заявки
по ремонту лифтового оборудования – 80 заявок

Информация о нормативных документах, подтверждающих стоимость платы за жилищно - коммунальные услуги по многоквартирным домам с/п Совхоз имени Ленина

Субъект РФ: Московская область		Наименование МО: сельское поселение Совхоз им. Ленина Ленинского муниципального района Московской области
№	Наименование правового акта	Реквизиты правового акта
1	2	3
1	« Об утверждении тарифов на услуги организаций коммунального комплекса, обеспечивающих водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов на территории Московской области, на 2011 г. »; (плата за водоснабжение и водоотведение)	Распоряжение Министерства экономики Московской области № 83-РМ от 30.11.2010 г.
2	" Об утверждении решения правления Топливо-энергетического комитета Московской области от 22.12.2010 г. "(тарифы на тепловую энергию)	Распоряжение Топливо-Энергетического комитета Московской области № 55-Р от 22.12.2010 г.
3	" О внесении изменений в Решение Совета Депутатов муниципального образования сельское поселение Совхоз им.Ленина Ленинского муниципального района Московской области от 28.11.2008 г. № 15/2 " Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг для собственников и нанимателей жилых помещений, проживающих в многоквартирных домах муниципального образования сельское поселение Совхоз им.Ленина "	Решение Совета Депутатов муниципального образования сельское поселение Совхоз им.Ленина Ленинского муниципального района Московской области № 12/14 от 15.12.2009г.
4	" Об утверждении решения правления Топливо-энергетического комитета Московской области от 22.12.2010 г. " (тарифы (цены) на электрическую энергию)	Распоряжение Топливо-Энергетического комитета Московской области № 53-Р от 17.12.2010 г.
5	"Об утверждении цен на природный газ, реализуемый населению Московской области с 01.01.2011 г. ". (плата за газ)	Постановление Правительства Московской области от 17.12.2010 г. № 1132/59

Вопросы к справочнику для жителей поселка Совхоз имени Ленина

1. На основании, каких нормативных актов осуществляется перерасчет платы при временном отсутствии граждан по месту жительства?

В соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ перерасчет размера платы при временном отсутствии граждан по месту жительства определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Перерасчет при временном отсутствии граждан осуществляется в соответствии с Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г.

2. За какие виды услуг производится перерасчет при временном отсутствии граждан по месту жительства?

При временном отсутствии гражданина в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение.

3. На основании, каких документов производится перерасчет за коммунальные услуги и в течение, какого периода необходимо предоставлять документы о временном отсутствии по месту жительства?

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется на основании заявления гражданина, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия по месту жительства.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия гражданина и(или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства. Документом, подтверждающим временное отсутствие потребителя, могут являться:

- копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;
- справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;
- проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их копии;
- счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного их пребывания или их копии;
- справка органа внутренних дел о временной регистрации потребителя по месту его временного пребывания;
- справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал;
- иные документы, подтверждающие временное отсутствие потребителя.

4. Почему плата за пользование лифтом рассчитывается на 1 кв. метр площади, а не на одного жителя и обязаны ли граждане, проживающие на первых этажах, оплачивать расходы по содержанию и ремонту лифтов?

В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ установлено, что для собственника и нанимателя жилого помещения плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (для собственников жилых помещений) ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ лифты, лифтовые и иные шахты, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в доме, входят в состав общего имущества многоквартирного дома и принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещения в данном доме.

В силу ч.3 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственники несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе лифта, возлагается на всех без исключения собственников и нанимателей жилых помещений в этом доме независимо от того, на каком этаже находится занимаемое жилое помещение.

5. Что включают в себя работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме?

Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включают в себя:

-содержание и техническое обслуживание лифтового хозяйства;

-содержание и техническое обслуживание системы дымоудаления;

-содержание и техническое обслуживание лестничных клеток, подвалов, чердаков, подполь, включая работы по дератизации и дезинфекции мест общего пользования;

-техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования дома;

-техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций дома;

-другие работы, связанные с эксплуатацией жилого здания.

Работы по управлению многоквартирным домом включают в себя:

-заключение договоров с организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги (подготовка расчетов по договорам: составление балансов, графика отпуска тепловой энергии, плановых расчетов по технической эксплуатации общего имущества);

-осуществление расчетов с подрядными организациями за выполненные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные ресурсы;

-составление сметных расчетов по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (планирование работ по капитальному ремонту и модернизации общего имущества);

-формирование отчетных данных по итогам месяца и обновление баз данных для расчетного периода; подготовка и печать необходимой выходной документации;

-прием и регистрация заявок от потребителей ЖКУ, ведение учета работ по электроэнергии, водоснабжения;

-ведение регистрационного учета граждан, начисление платы за ЖКУ, начисление льгот за ЖКУ и др.).

6. Какие права и обязанности предусмотрены Жилищным кодексом РФ для нанимателя жилого помещения по договору социального найма?

Права и обязанности нанимателя жилого помещения предусмотрены Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25.

Наниматель жилого помещения, заключивший в установленном порядке договор социального найма, имеет следующие права:

-вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;

-сдавать жилое помещение в поднаем;

-разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

-требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

Иные права нанимателя жилого помещения могут быть предусмотрены как Жилищным кодексом РФ, так другими федеральными законами и договором социального найма.

Кроме установленных законом прав, наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

-использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ;

-обеспечивать сохранность жилого помещения;

-поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

-проводить текущий ремонт жилого помещения;

-своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

-информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма может нести и иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, другими федеральными законами и договором социального найма.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

7. Какая предусмотрена ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма?

Согласно ст. 68 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма несет ответственность, предусмотренную законодательством. Основание ответственности - виновное поведение лица. Следствием нарушения жилищного законодательства может являться расторжение договора социального найма (ст. 83 ЖК РФ) или утрата права пользования жилым помещением.

Согласно ч. 4 ст. 83 ЖК РФ расторжение договора по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- использования жилого помещения не по назначению.

Ответственность в случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги предусмотрена также ст. 155 ЖК РФ, а именно взимание пени.

Так же, ст. 7.21 КоАП РФ "Нарушение правил пользования жилыми помещениями" предусмотрено: порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольная перепланировка жилых помещений либо использование их не по назначению влечет предупреждение или наложение административного штрафа.

Уголовная ответственность может наступить и в случаях, когда нарушение носит характер преступления. Граждане могут быть привлечены к уголовной ответственности, в частности, в случаях умышленного или по неосторожности уничтожения или повреждения имущества (ст. ст. 167, 168 УК РФ). Так, разрушение или повреждение жилого помещения может являться последствием противоправных действий граждан (например, умышленный поджог).

8. Что означает «бесхозяйственное содержание жилья»?

Бесхозяйственное содержание жилья - это неисполнение обязанностей по содержанию жилого помещения, действия, производимые собственником в нарушение технических регламентов, либо его бездействие, что создает опасность для жизни и здоровья проживающих граждан, принятие мер по устранению аварийных ситуаций в жилом помещении, непроведение текущих и капитальных работ внутри помещения, использование его не по назначению, нарушение правил пользования жилым помещением (ч. 4 ст. 17 ЖК РФ), правил по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (ч. 3 ст. 39 ЖК РФ), захлапание мест общего пользования, вандализм и другие действия, влекущие разрушение жилья.

Следствием бесхозяйственного обращения с жильем, допущения его разрушения может явиться принудительное его изъятие у собственника - продажа с публичных торгов в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 293 ГК РФ.

9. Что означает «бремя содержания жилого помещения»?

Одна из обязанностей собственника жилого помещения - поддерживать это помещение в надлежащем состоянии (ремонтировать, устранять неполадки оборудования, в том числе путем его замены). Собственник квартиры должен, кроме того, нести расходы на содержание общего имущества собственников многоквартирного дома.

Обязанности собственника нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме предусмотрены ст. 30 (ч. 3) и ст. 39 (ч. 1) ЖК РФ. Эти положения основаны на правилах ст. 210 ГК РФ, согласно которой собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник каждого помещения в таком доме, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество. Участие в расходах осуществляется путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (ч. 2 ст. 39; ч. 1 ст. 158 ЖК РФ; подп. "г" п. 19 Правил пользования жилыми помещениями). Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику в этом доме (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ).

Собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире (ч. 3 ст. 30 ЖК РФ).

10. Какие меры предусмотрены за вандализм?

Данное преступление против общественной безопасности предусмотрено ст. 214 УК РФ. Согласно данной статье вандализм есть осквернение зданий или иных сооружений, порча имущества на общественном транспорте или в иных общественных местах. Наказывается

штрафом, либо обязательными работами, либо арестом.

11. Необходима ли государственная регистрация прав на жилые помещения?

Права на жилые помещения регистрируются в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии со ст. 558 ГК РФ договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Статьями 574 и 584 ГК РФ предусматривается регистрация договора дарения недвижимого имущества и договора, предусматривающего отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты. Эти правила относятся и к жилым помещениям как к одному из видов недвижимого имущества. Статьей 339 ГК РФ предусмотрена регистрация договора об ипотеке.

Жилищный кодекс РФ также предусматривает случаи государственной регистрации прав на недвижимое имущество (их возникновение, переход и прекращение). В частности, ст. 32 установлено, что регистрация подлежит решению органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка. Согласно ч. 3 ст. 33 гражданин, проживающий в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу, вправе потребовать государственной регистрации права пользования жилым помещением, возникающего из завещательного отказа.

12. Возможно ли изменение договора социального найма?

Жилищным кодексом РФ предусматривается регламентация вопроса изменения договора социального найма (ст. 82). Изменение договора происходит при объединении в одну семью граждан, проживающих в одной квартире на основании отдельных договоров социального найма. Граждане в этом случае вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора социального найма на занимаемые жилые помещения.

Отказ наймодателя заключить такой договор может быть оспорен в судебном порядке.

Договор социального найма может быть изменен в случае признания нанимателем другого дееспособного члена семьи (например, наниматель выехал, умер или отказывается исполнять свои обязанности).

Для замены нанимателя требуется согласие всех членов семьи и наймодателя. Данное положение предусматривается и п. 2 ст. 672 ГК РФ.

В соответствии с ЖК РФ договор социального найма также может быть изменен при: выбытии кого-либо из членов семьи нанимателя (ст. 69); вселении других граждан в качестве членов семьи (ст. 70); переустройстве или перепланировке жилого помещения (ст. 26); получении освобожденного в квартире жилого помещения (ст. 59).

Гражданский кодекс РФ предусматривает по требованию нанимателя и других граждан, постоянно с ним проживающих, изменение договора (коммерческого) найма жилого помещения. Согласно ст. 686 ГК РФ наниматель в договоре найма может быть заменен одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с нанимателем. Условием замены должно быть согласие наймодателя. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем (п. 2 ст. 686 ГК РФ).

13. Возможно ли изъятие жилого помещения вследствие нарушения законодательства?

Согласно ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан осуществлять права владения, пользования и распоряжения этим помещением в соответствии с его назначением, поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями.

Следует отметить, что требование о соблюдении прав и законных интересов других лиц обозначено в ст. 209 ГК РФ, определившей содержание права собственности. Согласно названной статье собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Согласно ст. 1 ЖК (ч. 2) граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В качестве пользователя жилым помещением собственник этого помещения обязан: использовать жилье по назначению в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ; обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать надлежащее состояние

Плата за жилое помещение для граждан сельского поселения Совхоз имени Ленина

Размер платы за коммунальные услуги :холодное, горячее водоснабжение и водоотведение (с учетом НДС) руб. на одного чел./ мес.

№ п/р	Наименование услуги	Ед. измерения	Тариф (с НДС руб.) 2010 г	Тариф (с НДС руб.) 2011 г
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. по видам благоустройства			
1.1.	-со всеми удобствами с лифтом, мусоропроводом, противопожарной системой, в т.ч.: -с электроплитам (15.15/1.16.17/3.18)	руб./кв.м общей площади	32,32	35,71
1.2.	-со всеми удобствами с лифтом, мусоропроводом, без противопожарной системой, в т.ч.: -с газовыми плитами (13.14)		31,28	34,56
1.3	-со всеми удобствами без лифта, мусоропровода, в т.ч.: -с газовыми плитами (1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11)		19,06	21,06
	-с электроплитам (17/1.17/2)		16,02	17,78
	-с газовыми плитами газ, водонагревателем (д. 1 Каширское шоссе 23 км)		14,24	15,74
2.	Плата за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. по видам благоустройства			
2.1.	-со всеми удобствами с лифтом, мусоропроводом, противопожарной системой, в т.ч.: -с электроплитам	руб./кв.м общей площади	2	2
	-со всеми удобствами с лифтом, мусоропроводом, без противопожарной системой, в т.ч.: -с газовыми плитами		1,68	1,68
	-со всеми удобствами без лифта, мусоропровода, в т.ч.: -с газовыми плитами		1,26	1,26
	-с газовыми плитами, водонагревателем		1,26	1,26
3.	Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений, в т.ч. по видам благоустройства			
	-со всеми удобствами с лифтом, мусоропроводом, противопожарной системой, в т.ч.: -с электроплитами	руб./кв.м общей площади	0,25	0,25
	-со всеми удобствами с лифтом, мусоропроводом, без противопожарной системой, в т.ч.: -с газовыми плитами		0,21	0,21
	-со всеми удобствами без лифта, мусоропровода, в т.ч.: -с газовыми плитами		0,16	0,16
	-с газовыми плитами, водонагревателем		0,16	0,16

	2010г.	2011 г.
1. Жилые дома, оборудованные водопроводом, канализацией, ваннами с ЦГВ 0,169 Гкал/чел; 7,6 куб.м/месс 250 л/сутки - ХВС (4,41 куб. м/мес) – 81,18 - ГВС (3,19 куб.м/мес) – 256,15 водоотведение (7,6 куб. м/месс) – 134,70	472,04	535,45
2. Жилые дома, оборудованные водопроводом, канализацией, ваннами с газовыми водонагревателями 6,84 куб.м/мес 225 л/сутки - ХВС (6,84 куб. м/мес) - 125,91 - водоотведение (6,84 куб. м/мес) – 121,23	247,14	284,18
3. Холодное водоснабжение руб/куб (с НДС)	18,41	21,17
4. Горячее водоснабжение Руб/куб. м (с НДС)	80,3	90,03
5. Водоотведение руб/куб м (с НДС)	17,72	20,38
6. Теплоснаб-е Руб/Гкал (с НДС)	1168,2	1299,77
7. Теплоснаб-ние Руб/ кв.м общей площади жилого помещения (0,0151 Гкал в месяц)	17,64	19,63

4,41(куб м /мес)*17,94 (руб./куб. м)=79,12(руб/мес)*1,18= 93,36 (руб/мес с НДС) - ХВС ;
7,6(куб м /мес)*17,27(руб./куб. м)=131,25 руб/мес*1,18= 154,88 (руб/мес с НДС) - водоотведение;
0,169 (Гкал/чел/3,19куб мес)= 0,0529781 (Гкал*куб м/чел)*1101,5 (руб./Гкал)=
=58,36+17,94=76,3*1,18=90,03руб чел. (мес/куб. м) – ГВС;

Холодное водоснабжение (руб/куб (с НДС)) – 17,94*1,18=21,17;
Водоотведение (руб/куб м (с НДС)) – 17,27*1,18=20,38;
Теплоснабжение (руб/Гкал (с НДС))- 1101,5*1,18=1299,77;
Теплоснабжение руб/ кв.м общей площади жилого помещения (с НДС) – 0,0151*1101,5*1,18=19,63

размер платы за жилое помещение на 2011 год

(муниципальный район, городской округ)

17.03.2011

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	№ домов	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. метр общей площади с НДС)																
			Содержание и ремонт жилого помещения - на 2011 г.	в том числе:															
1	2	3	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00
1	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом (с противопож. сист. и эл.плитами)	17 корп.3	35,71	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,25	2,00
2	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом (с противопож. сист. и эл.плитами)	18	35,71	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,25	2,00
3	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом (с противопож. сист. и эл.плитами)	16	35,71	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,25	2,00
4	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом (с противопож. сист. и эл.плитами)	15	35,71	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,25	2,00
5	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом (с противопож. сист. и эл.плитами)	15 корп.1	35,71	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,25	2,00
6	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом (с газ. плит.)	13	34,56	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,21	1,68
7	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом (с газ. плит.)	14	34,56	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,21	1,68
8	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода (с газ.плитами)	1,2,3,4,5, 6,7,8,9,10, 11,	21,06	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,16	1,26
9	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода (с эл.плитами)	17/1,17/2 (2-5 этажи)	21,06	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,16	1,26
10	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода (с эл.плитами)	17/1,17/2 (1-е этажи)	17,70	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,16	1,26
11	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода (с газ.плит. и газ. водонагр.)	Каш.ш.23 км.,д.1	15,74	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0,16	1,26

Прейскурант цен ЗАО "Управляющая компания Совхоз имени Ленина" на виды работ по ремонту внутриквартирного оборудования на 2011 год

№ п/р	Наименование работ	№ ед. расц.	Ед. изм.	Цена за работу без стоимости материалов	стоимость работ без материалов без НДС (руб.)	стоимость без материалов с НДС (руб.)
<i>индекс перерасчета на (январь 2009 г.= 198) п. 2. тех часть</i>						
Сантехнические работы						
1.	Резка труб диаметром до 25 мм	XVII-36	1 резка	0,07	17,07	20
2.	Резка труб диаметром до 50 мм	XVII-37	1 резка	0,13	31,71	37
3.	Нарезка резьбы на трубах:					
	диаметром до 25 мм	XVII-38	1 конец	0,3	73,18	86
	диаметром до 50 мм	XVII-39	1 конец	0,65	158,4	187
4.	Гнутье труб:					
	диаметром до 25 мм	XVII-41	1 отвод	0,07	17,07	20
	диаметром до 50 мм	XVII-42	1 отвод	0,12	29,27	35
5.	Прокладка стальных водогазопроводных труб (без пробивки отверстий)					
	диаметром до 25 мм	XVII-43	1 м	0,85	207,35	245
	диаметром до 50 мм	XVII-44	1 м	0,9	219,54	259
6.	Установка гибкой подводки	XVI-11	шт.	0,15	36,59	43
7.	Установка радиаторов (7 секций) высотой до 500 мм с установкой кронштейнов и пробивкой отверстий в стене	XVI-13	радиатор	3	731,81	864
8.	Снятие радиаторов с места		радиатор		402,71	475
9.	Смена отдельных участков трубопроводов или полотенцесушителя на сварке	XVI-29	2 стыка	2,25	548,66	648
10.	Смена водоразборных кранов всех типов	XVI-30	шт.	1,1	268,33	317
11.	Смена вентильной головки для смесителей хол. и гор. воды (кран-буксы)	Моск. сборник	1 прибор	0,35	85,38	101
12.	Смена кронштейнов (при установленных пробках)	XVI-32	шт.	0,45	109,77	130
13.	Смена радиаторных пробок	XVI-33	пробка	0,65	158,55	187
14.	Промывка и прочистка радиаторов на месте (без разборки) высотой до 500 мм	XVI-41	радиатор	3,2	780,59	921
15.	Установка фаянсового унитаза без бачка (с пробивкой отверстий и присоединением к системе)	XVII-47	шт.	2,2	536,66	633
16.	Установка смывного бачка (с пробивкой отверстий)	XVII-49	шт.	1,35	329,32	389
17.	Установка смывной трубы	XVII-50	шт.	0,9	219,54	259
18.	Установка сиденья для унитаза	XVII-51	шт.	0,65	158,55	187
19.	Установка сифона для раковины диаметром до 100 мм	XVII-54	шт.	2,15	524,46	619
20.	Установка сифона для ванны диаметром до 150 мм	XVII-55	шт.	3	731,81	864
21.	Установка ванны прямооборотной чугунной эмалированной любой модели	XVII-57	шт.	5,8	1414,83	1669
22.	Установка кронштейнов под санитарные приборы (с пробивкой гнезд под пробки)	XVII-60	шт.	0,7	170,75	201
23.	Установка креплений для водо/газопроводных труб внутренней сети (с пробивкой гнезд)	XVII-61	шт.	0,55	134,17	158
24.	Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели	Моск. сборник	1 прибор	7,78	1897,82	2239
25.	Установка водомера	XVII-64	шт.	6,1	699,16	825
26.	Освидетельствование приборов учета (установка пломбы, составление акта)		на квартиру		466,10	550
27.	Снятие водомера на гос. поверку, установка вставки		шт.		349,58	413
28.	Смена отдельных участков чугунных канализационных труб диаметром до 50 мм	XVII-78	м	3,4	829,38	979
29.	Смена отдельных участков чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм	XVII-79	м	4,7	1146,5	1353
30.	Смена прямооборотной чугунной эмалированной ванны любой модели	XVII-86	прибор	9,95	2427,16	2864
31.	Смена сидений к унитазам	XVII-87	шт.	1,7	414,69	489
32.	То же резиновых манжет к унитазам	XVII-88	шт.	1,45	353,71	417
33.	То же смывной трубы с резиновой манжетой	XVII-89	шт.	1,9	463,47	547
34.	Смена смесителей (для умывальника)	XVII-95	шт.	3,1	756,21	892
35.	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте, со сменой шарового крана	XVII-97	1 прибор	1,75	426,89	504
36.	Регулировка смывного бачка без ремонта	XVII-99	1 прибор	0,6	146,37	173
37.	Установка запорной арматуры к смывному бачку	Моск. сборник	1 компл.	3,96	965,99	1140
38.	Снятие фаянсового унитаза	XVII-100	шт.	0,85	207,35	245
39.	Снятие смывного бачка	XVII-101	шт.	0,6	146,37	173
40.	Снятие умывальника или чугунной раковины	XVII-103	шт.	0,65	158,55	187
41.	Прочистка внутренней канализации	XVII-105	м	0,38	92,7	109
42.	Устранение засоров по вине проживающих:					
	в трубопроводах	Моск. сборник	1 пролет (между ревизиями)	0,85	207,35	245
	в санитарных приборах	Моск. сборник	1 прибор	1,06	258,58	305
43.	Отключение и включение стояков водоснабжения	Моск. сборник	1 час	0,78	190,27	225
44.	Установка стиральной машины с подключением к системе водоснабжения	Моск. сборник	1 прибор	6,51	1588,03	1874
45.	Смена сантехприборов на другие:					
	унитаза и бачка "компакт"			5,02	1224,56	1445
	смесителя ванно - душевого			3,68	897,69	1059
	умывальника без смесителя			3,82	848,64	1001
	умывальника со смесителем			5,73	1397,75	1649
	смесителя "елочка"			5,94	1448,98	1710
	ванны			7,93	1934,42	2283
	мойки без шкафчика			3,68	897,69	1059
	мойка на шкафчике			5,8	1414,83	1669
Электромонтажные работы						
1.	Прокладка провода АППВ или ППВ сечением 2х2,5 мм ² при открытой проводке с пробивкой борозд	XVIII-8	на 1 м провода	0,4	130,53	154
2.	Соединение и прозвонка жил ранее проложенных проводов сечением 2,5 мм ² до 8 концов	XVIII-11	1 коробка	0,65	158,55	187
3.	Смена электрического звонка и кнопки с прокладкой проводов	XVIII-22	звонок	2,15	524,46	619
4.	Смена выключателя, переключателя или штепсельной розетки для открытой проводки по кирпичному основанию	XVIII-24	шт.	0,45	109,77	130
5.	То же при скрытой проводке	XVIII-25	шт.	0,5	121,97	144
6.	Смена потолочного или настенного патрона	XVIII-26	шт.	0,55	134,17	158
7.	Смена 3- клавишного выключателя при скрытой проводке с устройством гнезда в кирпичной стене	XVIII-27	шт.	0,6	511,28	603
8.	Установка шнурового подвеса с патроном	XVIII-28	подвес	0,75	182,95	216
9.	Установка подвеса светильника	XVIII-29	подвес	1,4	341,51	403
10.	Установка однофазного электросчетчика на готовый щиток	XVIII-38	шт.	0,6	146,37	173
11.	Смена кухонной электроплиты с заменой кабеля до штепсельной розетки с проверкой правильности подключения	XVIII-54	шт.	8,5	2073,46	2447
12.	Подключение стиральной машины к электросети с прокладкой провода	Моск. сборник	на 1 м провода	0,42	924	1090
13.	Установка светильника типа "Бра"	XVIII-30	подвес	1,4	341,51	403
УСЛУГИ ПО СОСТАВЛЕНИЮ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ						
1	Расчет сметной стоимости ремонтно - строительных работ в квартире					2 % от сметной стоимости работ
ПРОЧИЕ УСЛУГИ						
1.	Подключение телевизионных антенн к стояку		1 отвод		559,33	660
2.	Ксерокопирование документов		лист		9,33	11
3.	Согласование перепланировок		квартира		279,66	330
4.	Консультация специалиста				139,83	165

1. Предельная стоимость работ разработана на основании "Прейскуранта №Б-66-01-1978 и дополнительных прейскурантов №Б-66-01-1978/2-6 на ремонтно-строительные работы по заказам населения, разработанного Государственным комитетом РСФСР по ценам, Москва 1987, а также Сборника предельной стоимости работ, выполняемых за счет средств граждан, утвержденных Правительством г. Москвы от 16.06.1999 г.
2. Предельная стоимость работ рассчитана без учета стоимости используемых материалов и готовых деталей (изделий). Материалы, используемые при выполнении работ,
3. Оплата производится по квитанции, выписанной ЗАО "Управляющая компания Совхоз имени Ленина" через отделения банков.
4. В связи с технической необходимостью выполнение конкретного вида работ может быть дополнено одной или несколькими позициями Прейскуранта. Работы, не вошедшие в данный Прейскурант оплачиваются гражданами (заказчиками) по отдельной смете.
5. Льготной категории граждан, а также одиноко проживающим пенсионерам предоставляется 50 % скидка от стоимости выполненных работ.
6. За работы, выполненные силами собственников или нанимателей жилых помещений или других подрядных организаций, Управляющая компания ответственности не несет.

№ п/р	Наименование работ	№ ед. расц.	Ед. изм.	Цена за работу без стоимости материалов	стоимость работ с материалами без НДС (руб.)	стоимость работ с материалами с НДС (руб.)
1.	Установка прибора учета со стоимостью водомера	XVIII-26	шт.	0,55	1090,68	1287
2.	Смена шаровых кранов с их стоимостью (производство РФ)		шт.		352,37	416
3.	Смена шаровых кранов с их стоимостью (импортный)	XVIII-26	шт.	0,55	389,66	460

Цели и задачи ЗАО «Управляющая компания Совхоз имени Ленина +»

ЗАО «Управляющая компания Совхоз имени Ленина +» создана (учреждена) ЗАО «Совхоз и. Ленина» решение № 1 от 20 октября 2008 г.

Управляющая компания - коммерческая организация, которая управляет общим имуществом многоквартирного дома, переданным ей собственниками в целях осуществления эффективного управления.

Основная цель Управляющей компании – создание действенной системы управления, способной обеспечить высокое качество работ по содержанию и технической эксплуатации многоквартирных домов, а также снижение при этом трудовых, материальных и энергетических затрат.

Основными целями и задачами Управляющей компании являются:

- формирование организационно – управленческих условий и рыночных механизмов для эффективного управления многоквартирными домами;
- совершенствование системы договорных отношений по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;
- развитие конкурентной среды на рынке ЖКУ;
- усиление контроля за качеством жилищно-коммунального обслуживания;
- снижение затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с сохранением качества услуги;
- организация системы контроля за качеством и объемом поставляемых потребителям жилищно-коммунальных услуг по каждому многоквартирному дому, находящемуся в управлении компании;
- развитие инфраструктуры по оказанию дополнительных услуг населению;
- организация работы, направленной на сохранность общего имущества многоквартирного дома, на улучшение качественных характеристик предоставления жилищно-коммунальных услуг населению;
- обеспечение условий проживания в многоквартирном доме граждан в соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, государственных стандартов качества предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- обеспечение санитарного содержания, технического обслуживания и ремонта (текущего и капитального) жилищного фонда и придомовой территории в соответствии с действующими нормативами;
- организация сбора платежей от собственников и нанимателей за жилищно-коммунальные услуги;
- проведение разъяснительной работы с населением, направленной на повышение сохранности многоквартирных домов.

Управляющая компания выполняет функции заказчика и покупателя энергоресурсов и услуг для граждан, защищая интересы потребителей во взаимоотношениях с поставщиками услуг.

При этом Управляющая компания вступает в правоотношения, как с потребителями, так и с подрядными организациями, а подрядные организации состоят в правоотношениях только с Управляющей компанией.

Функции Управляющей компании
Основными функциями Управляющей компании являются:

Технический контроль и планирование:

контроль за санитарно – техническим

состоянием многоквартирных жилых домов (ведение графика работ по санитарному и техническому обслуживанию, учет недопоставки ЖКУ по каждому многоквартирному дому, выявление несанкционированной перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, контроль качества и объема выполняемых работ и предоставленных услуг);

подготовка данных для корректировки размера оплаты жилищно-коммунальных услуг в случае отклонения их качества от нормативного уровня;

работы по подготовке многоквартирных домов района к сезонным условиям эксплуатации;

контроль и установка внутридомовых приборов учета энергоресурсов;

работы по санитарному содержанию придомовых территорий;

ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей;

техническое содержание и эксплуатация инженерного оборудования многоквартирного дома, являющегося общим имуществом дома;

планирование и выполнение работ по капитальному и текущему ремонту и реконструкции многоквартирных домов;

ведение учета ремонтных работ; составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту общего имущества домов, находящихся в управлении компании;

расследование и устранение аварийных ситуаций на объектах жилищного фонда;

установка внутриквартирных приборов коммерческого учета горячего и холодного водоснабжения;

контроль фиксирования и распределения заявок, мониторинг их выполнения уполномоченными лицами;

работа с общественными инспекторами (составление совместных актов недопоставки жилищно-коммунальных и прочих услуг);

анализ состояния жилищного фонда, находящегося в управлении, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания общего имущества многоквартирных домов;

разработка требований по качеству содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов;

составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту многоквартирных домов;

разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов;

обеспечение согласованной технической политики с поставщиками коммунальных услуг;

обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями;

обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроков их предоставления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества;

проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам найма управления и т.д.;

создание и ведение базы данных по объектам жилищного фонда (многоквартирным домам), инженерному оборудованию, капитальности, и другим параметрам жилых домов;

Работа с населением:

создание и ведение базы данных по личным счетам собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении;

прием, систематизация и обеспечение исполнения заявок, правомерных требований и предложений, поступающих от граждан, проживающих в управляемом жилищном фонде, включая решение вопросов, связанных с содержанием жилищного фонда, начислением и приемом платежей и иных вопросов, находящихся в компетенции Управляющей компании;

осуществление оперативного ежемесячного расчета платежей населения в зависимости от потребления услуг;

выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

ведение регистрационного учета граждан;

предоставление справок по паспортно-визовому учету;

оказание первичной юридической помощи населению;

ведение информационно – разъяснительной работы (своевременное информирование жильцов через СМИ, информационные стенды, квитанции об изменении тарифов на услуги и об изменении законодательной базы ЖКУ);

проведение отчетных собраний с собственниками и нанимателями жилых помещений;

работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в т.ч. подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, выяснение причин возникновения задолженности, анализ информации и принятие решений по каждой конкретной семье;

взыскание задолженности через судебные органы;

рассмотрение жалоб и заявлений граждан по вопросам оплаты за жилищно-коммунальные услуги;

начисление пени в установленном жилищном законодательством порядке при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги;

финансово-экономическая деятельность:

осуществление расчетов с подрядными организациями за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг;

консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами;

аккумуляция финансовых средств, поступающих от населения, и организаций — потребителей жилищно-коммунальных и прочих услуг, а также средств, поступающих из бюджетов разных уровней (средства на капитальный ремонт);

применение в установленном порядке мер гражданско-правовой ответственности к подрядным организациям в случае нарушения договорных обязательств;

применение штрафных санкций к неплательщикам ЖКУ;

формирование и ведение интегральной базы данных по финансово – личным счетам нанимателей и собственников жилья;

ведение отчетности по фактической численности проживающих для последующих начислений объемов ЖКУ;

рассмотрение предложений, жалоб, заявлений потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием;

подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления граждан;

разработка предложений по корректировке экономически обоснованных тарифов, подготовка материалов по указанным тарифам для утверждения органом местного управления.

Перечень расходов при управлении многоквартирными домами устанавливается Управляющей компанией самостоятельно, исходя из экономической целесообразности и необходимости сохранности общего имущества многоквартирных домов в соответствии со стандартами качества.

Договорно-правовая деятельность:

разработка и оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд, и поставщиками коммунальных и прочих услуг (формирование заказа жилищно-коммунальных и прочих услуг для собственников и нанимателей в многоквартирных жилых домах);

заключение договоров на управление с собственниками жилищного фонда (юридическими и физическими лицами);

заключение договоров найма, муниципального жилищного фонда;

заключение договоров с подрядными организациями на осуществление работ по капитальному ремонту, модернизации и строительству объектов жилищного фонда;

расторжение заключенных договоров в установленном судебном порядке или по соглашению сторон;

начисление отпущенных объемов ЖКУ на основании актов приема- сдачи услуг;

учет фактически отпущенных жилищно-коммунальных услуг (по внутриквартирным и внутридомовым приборам учета);

заключение договоров с организациями различных организационно – правовых форм и форм собственности на оказание информационных и пр. услуг в рамках деятельности компании;

заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей от нанимателей и собственников жилых помещений за жилищно-коммунальные и прочие услуги со специализированными организациями;

юридическое оформление договоров, обеспечение законности, проверка соответствия действующему законодательству, приказам, инструкциям, положениям и другим документам правового характера, имеющим отношение к обслуживанию и ремонту многоквартирных домов;

представление интересов Управляющей компании на судебных заседаниях по делам и жилищно-коммунальному обслуживанию и его оплате;

подготовка материалов для судебного взыскания задолженности.

Эффективность деятельности компании.

Эффективность деятельности должна оцениваться по следующим критериям:

техническое состояние общего имущества многоквартирных домов; состояние придомовых территорий;

финансово – экономические характеристики деятельности Управляющей компании по управлению многоквартирными домами;

оценка качества жилищно-коммунального обслуживания жильцами домов.

Диспетчерская служба – 548-65-36; 8-903-220-26-55;

Режим работы: Круглосуточно

Кабинет № 1
Договорно – правовая служба:
прием бухгалтера по начислениям за ЖКУ;
прием инспектора по регистрационному учету граждан: регистрация (постоянная, временная) по месту жительства, снятие с регистрационного учета;
выдача справок, копии финансового лицевого счета, выписки из домовой книги, др.
Кабинет № 2
Производственно – технический отдел:
прием заявок на ремонт общедомового и внутриквартирного оборудования;
решение вопросов по организации работ по содержанию, эксплуатации, ремонту жилищного фонда и качеству выполняемых работ;
вопросы по благоустройству придомовых территорий.
Кабинет № 3

оплата платных услуг за ремонт внутриквартирного оборудования и др.
Кабинет № 4
Договорно-правовая служба:
оформление договора управления многоквартирным домом;
решение вопросов по погашению задолженности за ЖКУ.
Кабинет № 5
Директор – Гавшина Лариса Анатольевна
Кабинет № 3
Зам. директора- Шамсутдинова Альмира Касимовна
Гл. бухгалтер - Цуркан Анна Викторовна
Кабинет № 4
Руководитель договорно-правовой службы – Новикова Ирина Анатольевна
Помощник руководителя по кадровым вопросам , охране труда и технике безопасности- Чабанова Людмила Ивановна

Кабинет № 2
Гл. инженер – Тихонов Сергей Викторович
ТЕЛЕФОНЫ
ЗАО «Управляющая компания Совхоз имени Ленина+»:
Офис – 548-67-59/факс – 548-67-89;
Режим работы: Понедельник – с 8ч. 30 мин – 17ч-30 мин
Вторник - с 8ч. 30 мин – 17ч-30 мин
Среда - с 8ч. 30 мин – 19ч-30 мин
Четверг - с 8ч. 30 мин – 17ч-30 мин
Пятница - с 8ч. 30 мин – 19ч-30 мин
Суббота - с 9ч. 00 мин – 17ч-00 мин
Диспетчерская служба – 548-65-36; 8-903-220-26-55;
Режим работы: Круглосуточно

