

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Сургут

«__» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХСЕРВИС», ОГРН 1188617017643, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №086000400, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация - УО», в лице директора Дмитрачкова Владислава Игоревича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственник помещения (квартиры, комнаты, нежилого помещения) – нужное подчеркнуть)

_____ фамилия, имя, отчество собственника
в многоквартирном доме по адресу: ул. Игоря Киртбая, дом 29, кв. _____,
(далее – Собственник), действующий на основании решения общего собрания Собственников (протокол от
«__» _____ 20__ г. №__), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами,
заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и распространяют свое действие на всех нанимателей, арендаторов и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения», Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными актами органов исполнительной власти ХМАО – Югры и муниципального образования городской округ город Сургут.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий пользования помещениями гражданам, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим и пользующимся помещениями в таком доме.

2.2. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за плату Управляющей организации по заданию Собственника, предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, содержание жилищного фонда) и иных услуг Собственнику нежилого помещения в указанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с техническими регламентами, положениями стандартов и условиями настоящего договора, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.3. Услуги и (или) работы по настоящему договору выполняются Управляющей организацией самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

2.4. Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., оно включает в себя:

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, лестничных площадок и маршей, крыши, лифтов;
- содержание придомовой территории в границах, установленных в соответствии с Законом (уборка, озеленение земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

2.5. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, который включает в себя:

- текущий ремонт общедомового санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт общедомового электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.п.).

2.6. Внесение изменений (дополнений и уточнений) в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения общего собрания собственников

помещений этого дома с учетом предложений Управляющей организации. Работы и услуги, не включенные в перечень работ, оплачиваются Собственником дополнительно, в соответствии с утвержденными тарифами, и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

2.7. В состав общего имущества указанного многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания. Эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах отопления, горячего, холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство; на системе канализации – первое соединение тройника (крестовины) стояка с внутриквартирной разводкой; по электрооборудовании – точка присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику, а в случае его отсутствия – к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель, предохранитель и т.п.); по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру, которые относятся к имуществу Собственника.

2.9. Для достижения целей настоящего договора Собственник передает, а Управляющая организация принимает от Собственника следующие полномочия:

- Выбор ресурсоснабжающих, специализированных и иных обслуживающих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Собственников помещений данного многоквартирного дома.
- Приемка результатов работ (услуг) согласно заключенным хозяйственным договорам на основании соответствующих актов.
- Представление интересов Собственников помещений данного многоквартирного дома в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и других органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими и другими обслуживающими данный многоквартирный дом организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего договора.
- Передача в пользование на основании договора аренды части общедомового имущества Собственнику и (или) третьим лицам с последующим использованием полученных денежных средств в целях, утвержденных общим собранием данного многоквартирного дома.
- Подготовка предложений для Собственников помещений многоквартирного дома по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту его общего имущества, а также предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТЬ СОБСТВЕННИКА

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. Требовать от Управляющей организации выполнения обязательств, согласно настоящему договору, по обеспечению жилищными, коммунальными и иными услугами с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг в соответствующих нормативных документах, в пределах обеспечения услуги тарифом для соответствующих категорий потребителей.

3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору путем получения у последней соответствующей информации. Порядок предоставления Управляющей организацией информации об услугах предусмотрен разделом 5 настоящего договора.

3.1.3. Требовать в установленном Законом порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.1.4. Устанавливать приборы учета в заявительном режиме при наличии технической возможности за отдельную плату и оплачивать фактический объем потребленных коммунальных услуг.

3.1.5. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам.

3.1.6. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, оказанию услуг, не составляющих предмет настоящего договора, по отдельному договору.

3.1.7. Осуществлять защиту, в том числе досудебную, своих прав через территориальные подразделения государственной жилищной инспекции или органы местного самоуправления.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Соблюдать правила пользования нежилыми помещениями и предоставления жилищно-коммунальных и иных услуг, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних жилых помещениях и домах, поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования. Собственник нежилого помещения обязан также не нарушать права и законные интересы других собственников.

3.2.2. Обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности при пользовании своим помещением и общим имуществом многоквартирного дома. Не использовать лестничные помещения для складирования материалов, оборудования и инвентаря, в том числе, не устраивать подсобные помещения. Собственник нежилого

помещения обязан также обеспечить безопасную эксплуатацию системы электроснабжения в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, пожарную и иную безопасность.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату жилищно-коммунальных и иных услуг в порядке установленном Законом и данным договором: ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2.4. В случае производства перепланировки и (или) переустройства жилого помещения получить разрешение (согласование) в Департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города в порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Своевременно, не позднее чем за три дня до начала санкционированных работ по перепланировке и/или переустройству нежилого помещения, уведомлять в письменной форме об этом Управляющую организацию, с приложением разрешения на проведение работ по перепланировке (переустройству) согласованного в Департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города. По завершению работ по перепланировке (переустройству) нежилого помещения предоставить в Управляющую организацию копию акта приемочной комиссии и копию нового технического паспорта (плана) на жилое помещение.

3.2.6. Не допускать выполнения в нежилых помещениях работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях, находящихся в данном жилом доме. Проводить ремонтные работы в период времени установленный для этих целей законодательством РФ.

3.2.7. Не демонтировать имеющиеся наружные эвакуационные лестницы и не захлампыть эвакуационные люки на балконах, не устанавливать глухие металлические решетки на окнах, не устанавливать дополнительные двери (в отступление от проекта) из квартир на площади лестничных клеток, в лифтовых холлах, в тамбурах, препятствующие свободной эвакуации людей из соседних квартир.

3.2.8. Обеспечить содержание и ремонт внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома. Собственник нежилого помещения обязан содержать собственные конструктивные элементы, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, и прилегающую территорию в надлежащем техническом и санитарном состоянии: козырьки над входом помещения очищать при снегопадах, не допуская сползания снега и образования сосулек; ступени крыльца и площадки подъездов к ним очищать от снега и наледи.

3.2.9. Немедленно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, приборов учета и повреждении пломб на них, снижении параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушению качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также к другим негативным последствиям.

3.2.10. Обеспечить доступ в занимаемое помещение представителей Управляющей организации и (или) подрядной организации, обслуживающей многоквартирный дом, при наличии у них удостоверений личности, для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, для ликвидации аварий и выполнения плановых работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе в период длительного отсутствия Собственника в данном помещении, указав Управляющей организации контактный телефон или адрес лица, которое может обеспечить доступ в помещение Собственника и т.д., а также обеспечить для этого свободный доступ к инженерным сетям, санитарно-техническому и иному оборудованию.

3.2.11. Принимать меры по устранению Собственником нарушений при пользовании помещением, использовании санитарно-технического и иного оборудования, общедомового имущества, расположенного в нем, согласно врученному Управляющей организацией в письменной форме предупреждению и в указанный в нем срок.

3.2.12. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку; вносить

плату Управляющей организации за содержание коллективных (общедомовых) приборов учета с даты их установки (ввода в эксплуатацию).

3.2.13. При отсутствии индивидуальных приборов учета - установить последние в нежилом помещении при наличии технической возможности, обеспечить ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

3.2.14. Обеспечивать надлежащую техническую эксплуатацию индивидуальных приборов учета энергоресурсов, их сохранность (включая пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), своевременную замену и проведение проверок в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно письменно уведомив Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.2.15. Ежемесячно, в период с 15 по 25 число текущего месяца, предоставлять Управляющей организации показания внутриквартирных приборов учета. В случае не поступления информации о показаниях внутриквартирных приборов учета потребленных холодной, горячей воды, электрической и тепловой энергии в указанный срок, а также в случае нарушения целостности пломб на средствах измерений и при не обеспечении Собственником представителю Управляющей организации доступа к узлу измерений начисления за предоставленные услуги производятся в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.16. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета Собственники помещений в многоквартирном доме несут обязанности по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

3.2.17. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, проводимых по инициативе Собственника помещения этого дома. В случае временного отсутствия в период проведения ежегодного общего собрания предварительно известить собственника-инициатора созыва общего собрания или Управляющую организацию о месте своего пребывания либо об уполномоченном им для принятия решений на основании доверенности лице (Ф.И.О. и место жительства доверенного лица).

3.2.18. Уведомлять Управляющую организацию в течение 10 календарных дней о смене собственника помещения.

3.2.19. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющей организации Собственник не имеет права:

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей допустимую проектную нагрузку внутридомовой электрической сети (одновременно подключаемая мощность не должна превышать 8,0 кВт – в домах со стационарными электроплитами, в том числе не более 1,3 кВт в одну розетку), устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также другое оборудование, не соответствующее проектным характеристикам, требованиям безопасности эксплуатации и ресурсосбережения;
- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- нарушать и изменять имеющиеся схемы учета потребления коммунальных услуг, проектные схемы электроснабжения;
- не допускать совершения действий, приводящих к порче помещения, систем безопасности, общего имущества многоквартирного дома и систем инженерного оборудования;

3.2.20. Соблюдать следующие требования:

- не использовать теплоноситель системы горячего водоснабжения для целей отопления.
- не производить перенос радиаторов (отопительных приборов) в застекленные лоджии, на балконы, устройство полов с подогревом от общедомовых инженерных сетей, прокладку дополнительных подводящих сетей тепло-, водоснабжения;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования, не складировать (не размещать) свое имущество, строительные материалы и (или) отходы в коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и др., выносить строительный и бытовой мусор в специально отведенные для этого места;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов, крупногабаритного мусора и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и иного крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, не сбрасывать в мусоропровод отработанные ртутьсодержащие лампы, не бросать в него непогашенные спички, окурки и т.п.;
- не сливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не бросать песок, бытовой мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, кошачий туалет, предметы личной гигиены и т.п. Использовать систему водоотведения только по прямому назначению;
- не парковать автомобили на придомовой территории на расстоянии менее 10 м от здания и в неустановленных местах, в том числе на проездах и перед входом в подъезды. Площадка перед подъездами предназначена только для посадки-высадки пассажиров и разворота автотранспорта. Запрещается загромождать автотранспортом входы в технические помещения, помещения мусорокамер;

- не подключать электроподогрев автомобиля к общедомовой и квартирной электросети;
- не создавать повышенного шума в помещении Собственника и местах общего пользования.

3.2.21. В случае приобретения электробытового прибора высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность его установки в помещении Собственника.

3.2.22. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество жилого дома, отчуждать эту долю, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу ее помещения.

3.2.23. Предоставить в Управляющую организацию копии правоустанавливающих документов на помещение, документа, удостоверяющего личность, и оригиналы указанных документов для сверки. Собственник нежилого помещения обязан предоставить для включения настоящего договора копию приказа о назначении ответственного лица за электрохозяйство и выписку из протокола проверки знаний ответственного лица.

3.2.24. Собственник нежилого помещения обязан согласовать объем, место складирования и график вывоза твердо-бытовых отходов с Управляющей организацией. Отходы, размещенные Собственником нежилого помещения, должны отвечать санитарным и противопожарным требованиям: не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, горящими, тлеющими, жидкими не содержать отходов 1, 2 и 3 класса опасности; не содержать отходов ЛПУ класс: Б, В, Г, Д (СанПиН 2.1.7.2790-10). Собственник помещения обязан производить утилизацию и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп в соответствии с утвержденными Постановлением Правительства РФ от 3 сентября 2010г. № 681 Правилами обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, надлежащее сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде. Собственник нежилого помещения обязан предоставить заверенную копию договора на вывоз и утилизацию отходов со специализированной организацией (в случае, если в результате деятельности, осуществляемой в помещении, образуются отходы, не относящиеся к категории бытовых) с приложением копии лицензии на право осуществления указанной деятельности.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Осуществлять управление, общим имуществом многоквартирного дома, представляя интересы его совладельцев. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.1.2. Заключать договоры с жилищными, коммунальными и специализированными организациями о предоставлении Собственнику и другим пользующимся помещениями в этом доме лицам необходимых услуг.

4.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с последующей компенсацией стоимости таких работ (услуг) собственниками помещений, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу в многоквартирном доме, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация уведомляет собственников помещений в платежном документе (счете-извещении).

4.1.4. В случае неоднократных задержек в оплате, предоставляемых в соответствии с данным Договором услуг по обеспечению обслуживания общего имущества жилого дома (включая придомовую территорию) и организации оказания коммунальных услуг, нарушении условий эксплуатации инженерного и иного оборудования, требовать возмещения от собственника причиненного ущерба в установленном Законом порядке.

4.1.5. Обеспечить предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение) посредством заключения от имени Собственников помещений многоквартирного дома договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.1.6. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг (электро-, водоснабжение, водоотведение) Собственнику в случае наличия у последнего задолженности по оплате коммунальных услуг, превышающей двух ежемесячных размеров платы, а также в других случаях и в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Производить отключение от сети электроснабжения нежилого помещения в случае: превышения установленной мощности по отношению к договорной величине; отсутствия приказа о назначении ответственного за электрохозяйство или договора со специализированной организацией.

4.1.7. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая

организация (присоединенная сеть), произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за шесть месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, согласно п. 34 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307. (в новой редакции ПП РФ №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.1.8. Входить в помещение Собственника с согласия пользующихся этим помещением граждан в целях устранения аварий и неисправностей, обследования состояния инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, общего имущества многоквартирного дома и приборов учета, находящихся в помещении. Для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственника и (или) его соседей, во избежание ограничения пользования коммунальными услугами других собственников дома, когда аварийная ситуация в отдельном жилом помещении повлекла отключение горячего или холодного водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку, допускается проникновение в жилое помещение: комиссионное вскрытие помещения по истечении 12 часов с момента обнаружения аварийной ситуации, а в случае аварийной ситуации, возникшей на сетях теплоснабжения, при температуре наружного воздуха ниже -25°C – по истечении двух часов с оформлением акта.

4.1.9. При изменении органом местного самоуправления цен и тарифов на предоставляемые услуги в одностороннем порядке производить перерасчет платы. Уведомление Собственника об изменении тарифов производится Управляющей организацией в платежном документе за расчетный период, в котором произошел перерасчет.

4.1.10. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и/или перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.1.11. Осуществлять обработку персональных данных Собственника (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, место рождения, дата регистрации, снятия с регистрационного учета по месту жительства (пребывания), родственные отношения с совместно проживающими гражданами, реквизиты правоустанавливающих документов на помещение, паспортные данные, контактные телефоны) в целях исполнения настоящего договора, а также осуществления функций по первичному приему от граждан документов на регистрацию и снятию с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, внесения данных о регистрации в систему, выдачи справок, открытия и переоформления лицевых счетов, заключения договоров управления многоквартирным домом, оформления платежных документов (счетов-извещений), включая: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке; специализированной организации для ведения начислений, подрядной организации для контрольного снятия показаний приборов учета, установленных в помещении, для выполнения мероприятий по борьбе с задолженностью, для доставки платежных документов; работникам правоохранительных и иных государственных и муниципальных органов - по письменным запросам; гражданам, зарегистрированным по месту жительства (пребывания) в жилом помещении Собственника), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

4.1.12. Осуществлять контроль за целевым использованием нежилых помещений и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства, в случаях использования помещений не по назначению.

4.1.13. Производить единовременное доначисление Собственнику платы за вывоз и размещение строительных (в т.ч. крупногабаритных) отходов и в случае их складирования Собственником в подъезде многоквартирного дома или на придомовой территории на основании акта, подтверждающего факт складирования отходов и мусора Собственником за подписью не менее двух собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.14. Обращаться в правоохранительные органы по вопросам, связанным с порчей, кражей общего имущества в многоквартирном доме, незаконным использованием частью общедомового имущества.

4.2. Управляющая организация обязана:

4.2.1. Представлять интересы Собственника в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, заключив с ними соответствующие договоры на отпуск и потребление ресурсов, обеспечить предоставление Собственнику за плату необходимых коммунальных услуг в объеме не ниже установленного органом местного самоуправления норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности (в соответствии с законодательством), соответствующих уровню их оплаты.

4.2.2. Выполнять функции по управлению многоквартирным домом, в том числе распорядителя по общим вопросам обслуживания и ремонта жилого дома в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.2.3. Обеспечить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

4.2.4. Обеспечить подачу тепла в многоквартирный дом при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха $+8^{\circ}\text{C}$ и ниже в течение пяти дней. Обеспечить температуру в жилых комнатах не ниже $+20^{\circ}\text{C}$, на кухне и в подсобных помещениях – не ниже $+18^{\circ}\text{C}$ в отопительный сезон, согласно ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия».

4.2.5. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 дней до начала перерыва, а в случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации – без предварительного уведомления.

4.2.6. Обеспечивать регулярный контроль за получаемыми от энергоснабжающих и иных организаций ресурсами, своевременно информировать Собственника обо всех планируемых и производимых изменениях в порядке их получения и оплаты.

4.2.7. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Приложением № 1 к Правилам № 354.

4.2.8. В соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами № 354, предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

4.2.9. Обеспечивать своевременный расчет платы за жилищные, коммунальные услуги и иные услуги, а также выдачу Собственнику ежемесячных платежных документов (счета-извещения о начислении платежей) с перечислением всех статей услуг.

4.2.10. Рассматривать поступившие от Собственника жалобы и предложения по предмету Договора в установленные сроки (в пределах 30 дней). В течении двух рабочих дней с момента получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять собственнику извещение о ее приеме и последующем удовлетворении, либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа;

- информировать собственника в течении суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных сетей и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома или жилого дома (в случае его личного обращения незамедлительно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а так же о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;
- информировать собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
- не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственником время доступа в это помещение или направить собственнику письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения.

4.2.11. Выполнять работу и оказывать услуги, связанные с защитой в пределах данного Договора интересов Собственника, в том числе по заключению хозяйственных и прочих договоров, не допуская нарушения имущественных и иных интересов Собственника, а также вести соответствующую техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую документацию по выполнению данного договора.

4.2.12. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в рамках настоящего договора в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

4.2.13. Информировать Собственника о порядке оплаты оказанных услуг, принимать от него плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, коммунальные и иные услуги самостоятельно либо через расчетно-кассовые центры.

4.2.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, пунктах приема платежей, режиме работы Управляющей организации путем размещения такой информации в платежном документе и на сайте Управляющей организации.

4.2.15. Предоставить Собственнику в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

4.2.16. Предоставлять Собственнику по его запросу информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

4.2.17. Информировать Собственника о принятых общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решениях и итогах голосования путем размещения объявлений на информационном стенде, расположенном в каждом подъезде этого дома.

4.2.18. Принимать и хранить проектную, техническую, исполнительную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), произвести отключение от сети, к которой произведено самовольное подключение и произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги в порядке, предусмотренном п. 62 Правил № 354.

4.2.19. Принимать на коммерческий учет индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных ресурсов в порядке, определенном Правилами № 354.

4.2.20. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за

коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

4.2.21. Проводить противопожарную пропаганду и инструктаж владельцев помещений многоквартирного дома по правилам пожарной безопасности.

4.2.22. Обеспечить хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений собственников помещений по вопросам повестки дня.

5. ОПЛАТА УСЛУГ

5.1. Плата за жилищные и коммунальные услуги для Собственника помещения включает в себя:

- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

5.1.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме применяется, установленный органом местного самоуправления г. Сургута. В случае, если орган местного самоуправления не изменил такой размер платы, то Управляющая организация вправе применить к установленному размеру платы на каждый новый год, следующий за годом действия ранее применяемого в расчетах с собственниками размер платы, индекс (уровень) инфляции (потребительских цен), устанавливаемый ежегодно при утверждении Федерального бюджета на очередной финансовый год. Индекс (уровень) инфляции применяется Управляющей организацией к стоимости каждого вида работ, услуг. Рассчитанный в указанном порядке размер платы на каждый год действия договора не может быть изменен решением общего собрания собственников (при его проведении) без внесения изменений в договор, касающихся изменения порядка определения размера платы.

5.1.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами для определенных категорий потребителей и определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из расчетного объема коммунального ресурса, определенного в соответствии с п. 43 Правил № 354. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

5.2. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги.

5.3. Собственник ежемесячно, до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, оплачивает предоставленные ему услуги по ценам и тарифам на содержание, ремонт жилищного фонда и коммунальные услуги, установленные для населения.

5.4. Управляющая организация производит перерасчет (уменьшение) платы Собственника за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии Собственника в помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную Собственнику в таком помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению, в порядке, установленном Правилами № 354.

5.5. Плата за коммунальные услуги устанавливается с учетом их фактического потребления (при наличии приборов учета), либо нормативов потребления в соответствии с действующим законодательством (при отсутствии приборов учета или в случае их неисправности или при отсутствии показаний или использовании приборов учета без разрешения органов технического надзора). Оплата теплоснабжения жилого дома включает в себя отопление мест общего пользования, которые Собственник обязан оплачивать прямо пропорционально площади занимаемых им помещений. Снятие показаний приборов учета, установленных в помещении Собственника, производится Собственником самостоятельно.

5.6. Собственник производит оплату в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в ежемесячно предоставляемых Собственнику счетах-извещениях.

5.7. При наличии у Собственника просроченной задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги (работы) по Договору, любые денежные средства, поступившие от Собственника (с использованием любого способа оплаты), зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в счет погашения образовавшейся задолженности в хронологическом порядке (с даты ее возникновения) и до полного ее погашения по всем видам работ (услуг).

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСЛУГАХ

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию и (или), непосредственно размещает на информационных стендах, соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, тарифах на жилищные и коммунальные услуги, планах работ по текущему ремонту, а также телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального

подразделения – государственной жилищной инспекции. Управляющая организация осуществляет раскрытие информации на основании письменного запроса Собственника в соответствии с требованиями раздела «VIII. Порядок раскрытия информации управляющей организацией, товариществом или кооперативом» Постановления Правительства РФ от 27 марта 2018 г. N 331 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации".

6.2. Информацию Собственник может получить также в городских средства массовой информации и (или) на официальном сайте Управляющей Компании tservice86.ru, а также на сайте: ГИС ЖКХ.

6.3. Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год Управляющая организация осуществляет посредством размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах (стойках), установленных в местах общего пользования многоквартирных жилых домов и в офисном здании Управляющей организации, а также через городские средства массовой информации в течение первого квартала текущего года.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Управляющая организация и Собственник обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий по исполнению настоящего Договора с соблюдением претензионного порядка при разрешении споров.

7.2. Если возникающие споры невозможно разрешить путем переговоров между сторонами, то они разрешаются в судебном порядке.

7.3. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий данного Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения настоящего договора.

7.5. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством и Договором.

7.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, имуществу Собственника и/или третьих лиц, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, пользующихся помещениями Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства и положений настоящего договора;
- не выполнением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- наступления обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т.п.), исключающих возможность исполнения обязательств по настоящему Договору (форс-мажорных обстоятельств). При этом срок исполнения договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия, надлежащим подтверждением наличия указанных обстоятельств будет являться справка торгово-промышленной палаты города Сургута.

7.8. Управляющая организация не несет ответственности за не выполнение работ (услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в том числе дополнительных работ по текущему ремонту, если собственники не приняли решения о дополнительном финансировании этих работ.

7.9. В случае переустройства (переоборудования) и/или перепланировки в помещении Собственник без согласования в установленном законом и настоящим договором порядке и/или выполнении указанных работ с отклонениями от условий согласования, а также замены отсекающей арматуры на инженерных сетях, расположенных в помещении Собственника, без привлечения для этого Управляющей организации, ответственность за такие работы и последующие последствия в полном объеме несет Собственник.

7.10. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Собственником помещения жилищно-коммунальных услуг в сроки, установленные настоящим Договором, он обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном законодательством РФ.

7.11. Уплата пеней не освобождает Собственника от выполнения лежащих на нем обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.12. Применение Управляющей организацией права приостановить или ограничить (в том числе отключить) предоставление коммунальных услуг вследствие нарушения порядка их оплаты не является основанием уменьшения платы Собственника за данные услуги в соответствии с п.5.4. Договора.

7.13. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания двумя сторонами и действует сроком на 1 год, с последующей пролонгацией в порядке, предусмотренном ч.6 ст. 162 ЖК РФ.

8.2. Досрочное расторжение настоящего договора может иметь место по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

8.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случае государственной регистрации перехода права собственности на помещение от Собственника к другому лицу.

8.4. Договор считается расторгнутым в случае ликвидации Управляющей организации или ее реорганизации при отсутствии правопреемника. В случае реорганизации Управляющей организации настоящий Договор не расторгается, а все права и обязанности по настоящему Договору, принадлежащие Управляющей организации, переходят к правопреемнику Управляющей организации, о чем Собственники помещений уведомляются путем размещения информации в платежном документе (счете-извещении).

8.5. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы действие договора приостанавливается на срок действия таких обстоятельств и их последствий.

8.6. Расторжение договора Собственником многоквартирного дома производится при условии отсутствия задолженности у Собственника многоквартирного дома по оплате жилищно-коммунальных услуг.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ УСЛОВИЯ

9.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

9.2. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены Собственнику или уполномоченному Собственником лицу, а при их отсутствии вывешены на информационных стендах на первых этажах подъездов многоквартирного дома.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и оформлены надлежащим образом. Настоящий договор подлежит изменению в случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

9.5. От имени Управляющей организации договор подписывается ее директором. Подпись директора может быть выполнена в виде факсимильного оттиска. Оригинал подписи директора и его факсимильный оттиск имеют одинаковую юридическую силу. Подпись заверяется печатью Управляющей организации.

9.6. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Сведения о лице, уполномоченном Собственником на предоставление доступа в помещение в период его отсутствия: Ф.И.О.

Место
жительства _____

Контактный
тел. _____

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 Состав общего имущества в МКД, его техническое состояние, характеристика МКД.

Приложение № 2 Перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Приложение № 3 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД.

Приложение № 4: Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Приложение № 5 - Форма плана текущего ремонта общего имущества в МКД.

Приложение № 6 Акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

Приложение № 7 Акт установления факта некачественного выполнения или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Приложение № 8 Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Юридический адрес: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, пр. Мира, 55
Фактическое место нахождения: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, пр. Мира, 55

Режим работы Управляющей организации:
Пн., вт., ср., чт. – 9:00-18:00, перерыв 13:00-14:00, пт. – 9:00-13:00, выходной- суб., вс.
Приемная : 8 (3462) 555-120
Диспетчерская : 65-11-22

Банковские реквизиты:
ИНН: 8602289881
КПП: 860201001
Банк: Западно-Сибирский банк
АО «Сбербанк» Сургутское отделение № 8647
Рас./счёт: 40702810167170008145
БИК: 047102651

Управляющая организация:

Директор
ООО «Техсервис»

_____ В.И. Дмитрачков

М.п.

Собственник

Ф.И.О. _____

Паспорт _____

Выдан _____

Контактные телефоны: _____

Адрес эл. почты _____

Подпись Собственника Фамилия , инициалы

Экземпляр договора с приложением получил

подпись расшифровка подписи

Состав
общего имущества МКД № _____
по _____ в пределах эксплуатационной ответственности

г. Сургут

«__» _____ 2020 г.

1. Общие сведения по многоквартирному дому:

1.1 Год постройки 2020

1.2. Серия/тип инд/монолитно каркасный

1.3. Количество подъездов 3 шт.

1.4. Этажность: 6-8 этажей

1.5. Общая площадь здания 9931,1 кв. м

1.5.1. площадь квартир 6822,7 кв. м., в том числе жилая 2747,4 кв. м

1.5.2. в том числе встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности 850 кв. м

1.6. Количество помещений 150

1.6.1. в том числе количество квартир 113

1.6.2. в том числе количество встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности 37

1.7. Крыша – 1450,6 кв. м (по наружному периметру), Вид – плоская совмещенная с организованным внутренним водостоком.

1.8. Дом оборудован инженерными системами:

- ХВС-центральное,
- отопление - центральное,
- ГВС- ИТП,
- канализация - центральная,
- лифт.

1.8.1. Лифты и лифтовое оборудование 3 шт. - грузоподъемность – 1000 кг.

1.9. Гаражи в количестве – 36; 768,6 кв. м.

Управляющий _____

Собственник(и): _____ / _____

подпись / Ф.И.О

**Перечень
услуг и работ по управлению,
содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ (график, сроки)
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</i>	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.1.4	При выявлении нарушений: - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов; - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции.	По мере выявления
1.1.5	Устранение нарушений в состоянии отмостки: - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. - Устранение нарушений в состоянии цоколя: - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки; - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление.	По мере выявления
1.2	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</i>	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	2 раза в год
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков и принятие мер: - исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод; - исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений; - обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов.	по мере необходимости
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подпольев по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений, включая смену перегоревших энергосберегающих лампочек	по мере необходимости
1.2.7	Подвалы должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее, чем однократного воздухообмена. Продухи в цоколях зданий должны быть открыты.	Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.
1.3	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</i>	
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра

	по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий		согласно ежегодному, ежеквартальному плану мероприятий
1.3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	в местах расположения несущих панелей, из	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра согласно ежегодному, ежеквартальному плану мероприятий
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	мониторинговых работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	бетона и оголения покрытийми из	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	настила.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	изоляции, адгезии	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		
1.5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	наличия, характера и	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.5.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	арматурной сетки,	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		
1.6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	устойчивости,	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.6.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	слоя бетона в	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.6.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий	стальными балками перекрытий	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра

	и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши</i>	
1.7.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	2 раза в год
1.7.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.7.3	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.4	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водостводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.5	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.6	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. В случае выявления нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крышу	В соответствии с графиком Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.7	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц в теплый период
1.7.8	Мягкие кровли покрывать защитными или окрасочными мастиками составами с алюминиевой пудрой.	не реже одного раза в пять лет
1.7.9	Выполнять чистоту чердачных помещений и освещенность	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.7.10	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.7.11	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	1 раз в год
1.7.12	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год
1.7.13	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.7.14	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	по мере необходимости
1.7.15	Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком, или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.16	Выполнение мероприятий на водонепроницаемость, Выполнение работ по поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</i>	
1.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности	2 раз в год

	крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.3	Металлические элементы лестниц следует периодически окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.	через каждые пять-шесть лет Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.4	Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.	через каждые пять-шесть лет Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.5	Заделка трещин, углублений, выбоин и сколов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений фасада – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, утепление межпанельных швов, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	По результатам осмотров согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройств	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.5	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды. Очистка фасада здания от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. Оштукатуривание и окраска фасада. Восстановление штукатурно-окрасочного слоя стен фасада. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану

1.10.3	Ремонт перегородок.		восстановительных работ По результатам осмотров
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу		
1.11.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений		2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.11.2	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.		По результатам осмотров
1.11.3	Проведение текущего ремонта лестничных клеток с окрашиванием стен и потолков в полном объеме. Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.		Через 4 года Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
1.12.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ		2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.12.2	Ремонт элементов пола. Замена половой плитки при ее разрушении. Укладка плитки при ее отсутствии.		По результатам осмотров
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
1.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ		2 раз в год незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.13.2	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.		По результатам осмотров
1.13.3	Окраска дверных блоков		каждые 4 года
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов		
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. Замена мусоропроводного ствола с появлением на нем двух и более дыр, при нарушении ликвидации засора управляющей компанией. При выявлении засоров – их незамедлительное устранение. При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств		2 раза в месяц незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер		ежедневно
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников		1 раз в месяц
2.1.4	Подметание и мытье пола и стен м/камеры		1 раз в сутки
2.1.5	Замена мусороприемных клапанов, выработавших свой нормативный срок.		Осмотр 2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		
2.2.1	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шибберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных		По результатам осмотров

	решеток и их креплений		
2.3	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением</i>		
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		1 раз в неделю
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)		ежедневно
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем		немедленно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		по мере необходимости
2.3.6	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов		ежедневно
2.3.7	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		немедленно
2.3.8	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.		немедленно
2.3.9	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока		по мере необходимости
2.3.10	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		После выполнения на участке ремонтных работ, требующих его вскрытия
2.3.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.12	Проведение пробных пусконаладочных работ		Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.13	Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу		1 раз в месяц
2.3.14	- Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - прочистка трубопроводов.		По мере выявления
2.3.15	- Устранение выявленных неисправностей канализации: - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; - подчеканка растресканных канализационных труб; - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - установка металлических пробок на канализационных прочистках; - укрепление трубопроводов. - Проверка исправности канализационных вытяжек.		По мере выявления
2.4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления</i>		
2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		1 раз в неделю
2.4.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)		Ежедневно в отопительный период
2.4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем		немедленно
2.4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		ежедневно
2.4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		по мере необходимости
2.4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу		немедленно

2.4.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Ежегодно перед началом и после окончания отопительного сезона
2.4.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.10	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	Перед отопительным сезоном
2.4.11	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости в отопительный период, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.12	- Проверка исправной работы общедомовых прибора учета расхода тепловой энергии. - проверка наличия и целостности пломб; - протирка прибора от пыли; - снятие показаний прибора и запись их в журнал.	1 раз в месяц
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
2.5.1	Общий осмотр системы электрооборудования	2 раза в год
2.5.2	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должны проводиться по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство, но не реже одного раза в три года.
2.5.3	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей.
2.5.4	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей
2.5.5	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	еждневно
2.5.6	- Устранение выявленных нарушений: - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; -смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; - ликвидация скруток.	По мере выявления.
2.5.7	Замена электроламп на энергосберегающие.	По мере необходимости
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.6.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-	еждневно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ

	индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)		
2.6.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов		1 раз в квартал
2.6.3	Снятие показаний коллективного прибора учета		ежемесячно
2.6.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета		в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.6.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию		1 раз в год и после установки (замены) прибора учета
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		непрерывно
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов): - ежесменное техническое обслуживание; - текущее техническое обслуживание; - полугодовое техническое обслуживание,		В соответствии с планом графиком 1 раз в смену 1 раз в смену или сразу после поломки 1 раз в 6 месяцев
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров		круглосуточно
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования		1 раз в год по графику, по мере необходимости
3.5	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов.		по мере необходимости
3.6	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности		постоянно
3.7	Регулярное проведения смазки, чистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях поддержания и восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов, с соблюдением Технического регламента о безопасности лифтов. Проведение экспертизы на оценку соответствия лифта Техническому регламенту Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов».		по мере необходимости
3.8	Комплексное обслуживание всего лифтового оборудования, в том числе замена вышедшего из строя.		по мере необходимости,
3.9	Проведение оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования лифта по назначению, выполнения модернизации или замене с учетом оценки соответствия.		по мере необходимости
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
4.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
4.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) с 1-го по 9 этаж		2 раза в неделю
4.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов с 1-го по 9 этаж		1 раз в неделю
4.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов.		ежедневно
4.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, коридоров, галерей с 1-го по 9 этаж.		2 раза в месяц
4.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		2 раз в год
4.1.6	Мытье окон		1 раз в год
4.1.7	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода		2 раз в год
4.1.8	Содержание и ремонт почтовых ячеек, а при необходимости их замена .		2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану

		восстановительных работ
4.2	<i>Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года</i>	
4.2.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории (крыльцо у входа в подъезд) от снега в дни сильных снегопадов	1 раза в сутки в дни снегопада Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
4.2.2	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.2.3	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в трое суток во время гололеда
4.2.4	Очистка, подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
4.2.5	Посыпка крыльца у входа в подъезд песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки
4.2.6	Очистка урн (10л) от мусора, установленных возле подъездов	во время гололеда
4.2.7	Уборка площадок возле мусоросборных камер на придомовой территории.	1 раз в сутки
4.3	<i>Механизованная уборка придомовой территории в холодный период года</i>	1 раз в сутки
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	по мере необходимости но не менее 1 раза в месяц
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	
4.3.4	Утилизация снега на полигоне	
4.4	<i>Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года</i>	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории	2 раза в месяц В соответствии с классом территории
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.4.5	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Обрезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории. Формирование кроны с АГП.	2 раза в течение периода по мере необходимости
4.4.6	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории в теплый период.	1 раз в трое суток
4.4.7	Уборка площадок возле мусоросборных камер на придомовой территории.	1 раз в сутки
4.5	<i>Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома</i>	
4.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	1 раз в месяц (в теплый период с мая по сентябрь) незамедлительно
4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения, бордюра объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения, бордюра с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	1 раз в месяц по мере необходимости
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра известью в теплый период.(115м)	1 раз в течение периода
4.5.4	Уход за газонами, клумбами, зелеными насаждениям. Высадка саженцев деревьев и кустарников в весенний и осенний период.	2 раза в течении периода
4.5.5	Окраска скамеек, урн, ограждения дома	1 раз в 2года
4.6	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</i>	
4.6.2.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	постоянно
4.6.1	Сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости
4.7	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</i>	
4.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	постоянно

4.7.2	Информирование собственников, арендаторов и нанимателей помещений в МКД о недопущении и мониторинг захламливания помещений общего пользования и размещения домашних вещей и иного имущества в местах доступа к пожарным лестницам, системам противопожарного водоснабжения, средствам противопожарной защиты, а также в проходах и вблизи выходов	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
5.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.	ПОСТОЯННО
5.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
5.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	незамедлительно
5.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	незамедлительно
5.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества.	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.10	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.	круглосуточно круглосуточно
5.11	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
6	Осуществление деятельности по управлению МКД в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению МКД, в том числе	
6.1.1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД—включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
6.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	
6.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД	1 раз в месяц
6.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
6.2.4	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно
6.2.5	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для	2 раза в год

	<p>обеспечения условий доступности для инвалидов помещений МКД. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения МКД, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.</p>	
6.2.6	<p>Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в МКД, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; - осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также предложений о проведении капитального ремонта в том числе по результатам проводимых осмотров общего имущества МКД и доводить их до сведения собственников помещений в МКД в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации; - предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в МКД, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным. - предоставлять сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации МКД. - выполнение работ в целях содержания лифтового хозяйства МКД, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями. 	<p>за 30 дней до окончания текущего года, действия Договора, при необходимости внесения изменений в Договор 1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год после осмотров</p> <p>С момента поступления заявки</p> <p>По мере необходимости</p>
6.2.7	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;
6.2.8	Прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом, хранение протоколов и бюллетеней общих собраний собственников.	постоянно
6.2.9	Введение электронного паспорта МКД	постоянно

Управляющий:

Собственник(и):

/ _____
подпись

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества
собственников помещений в МКД**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Несмедленно
Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	Не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
Неисправности лифта	В течении 24 часов
Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав МКД, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Управляющий

Собственник(и):

_____ /
подпись

_____ /
Ф.И.О

Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и
текущему ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Виды услуг по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, руб./м2 общей площади в месяц (без НДС)
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	
2	Содержание электрооборудования	5,36
3	Содержание внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	0,58
4	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	2,01
5	Содержание помещений, входящих в состав общедомового имущества	1,22
6	Содержание крыш	6,73
7	Содержание системы вентиляции (дымоудаления)	0,77
8	Содержание и ремонт лифтов	0,15
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии	5,88
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной воды	0,66
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии	0,17
12	Содержание индивидуальных тепловых пунктов	0,05
13	Содержание наружных сетей теплоснабжения	1,31
14	Содержание элементов благоустройства	0,06
15	Организация мест для накопления и утилизации ртутьсодержащих ламп	0,39
16	Уборка придомовой территории ручным способом	0,17
17	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	2,59
18	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,68
19	Организация и осуществление расчётов за жилищно-коммунальные услуги	1,15
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	0,72
ВСЕГО без НДС:		2,35
		35,00

Управляющий

Собственник(и):

_____ /
подпись

_____ /
Ф.И.О

Форма плана текущего ремонта
общего имущества в МКД

Согласовано:
Председатель
Совета МКД

« _____ » _____

План на _____ год
текущего ремонта общего имущества в МКД
№ _____ ул. _____
составленного по результатам весеннего-осеннего осмотров _____ 20__ г.
за счет средств, поступающих от собственников (нанимателей) помещений _____ по статье
«Содержание общего имущества»

Основание: _____

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Физический объем работ	Стоимость работ (руб.)	Период выполнения работ	Примечание

Управляющий _____

Собственник(и): _____ / _____
подпись / Ф.И.О

АКТ
установления факта не предоставления коммунальных услуг или
предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. Сургут

" _____ " _____ 20__ г.

1. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлено о том, что «__» _____ 20__ г. с __ час. __ мин, в
многоквартирном доме № _____ (квартире № _____) по адресу: г.Сургут, _____
на границе эксплуатационной ответственности имело место:

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была
извещена _____

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

*(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет. показания, данные измерения параметров качества,
др.)*

1.4. Подпись сторон:

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

Представитель Управляющей организации

(Ф.И.О. адрес, телефон)

(Ф.И.О. адрес, телефон)

_____ / _____ /

Представитель ресурсоснабжающей организации

(Ф.И.О. адрес, телефон)

2. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом
№ _____ (квартира № _____) по адресу: г.Сургут, _____
произошло «__» _____ 20__ г. в __ час. __ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг
составило _____ суток (часов) или _____ (м3, ед.т.д.)

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

причины: действия непреодолимой силы

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

указать № и дату акта об аварии или другие причины

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период _____).

2.5. Подпись сторон

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

Представитель Управляющей организации

(Ф.И.О. адрес, телефон)

(Ф.И.О. адрес, телефон)

Управляющий

Собственник(и):

подпись

/ _____
Ф.И.О

АКТ
установления факта некачественного выполнения
или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

г. Сургут

" ____ " _____ 20__ г.

1.1. Настоящий акт составлено о том, что « ____ » _____ 20__ г. по адресу: г.Сургут,

_____ (факт некачественного выполнения или выполнения не в нужном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества)

1.2. О данном факте Управляющая организация была извещена:

_____ (способ и дата время извещения)

1.3. Управляющая организация обязана устранить некачественно выполненные и/или выполненные не в полном объеме услуги по содержанию и ремонту общего имущества по адресу: г.Сургут, _____ в срок до « ____ » _____ 20__ г. до ____ час. ____ мин.

1.4. Некачественно выполненные и/или выполненные не в полном объеме услуги по содержанию и ремонту общего имущества: устранены; не устранены; устранены не в полном объеме (нужное подчеркнуть)

Примечание;

_____ (претензии к качеству оказанных услуг не имею /имею)

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

_____ (Ф.И.О. адрес, телефон)

_____ / _____ /

1.5. В случае не устранения некачественно выполненных и/или выполненных не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества Управляющая организация обязана произвести уменьшение размера платы в порядке, установленном Договором управления.

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

Представитель Управляющей организации

_____ (Ф.И.О. адрес, телефон)

_____ (Ф.И.О. адрес, телефон)

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Управляющий

Собственник(и):

_____ / _____
подпись / Ф.И.О.

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в МКД

г. _____

« ____ » _____ г.

Собственники помещений в МКД, расположенном по адресу:

_____,
(указывается адрес нахождения МКД)
именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,
(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника помещения в МКД либо председателя Совета МКД¹)
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном МКД, действующего на основании
_____, с одной стороны,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в МКД либо доверенность, дата, номер)
и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД)
именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____,
(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)
действующим _____ на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:
1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления МКД или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД (указать нужное) № _____ от " ____ " _____ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД № _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость ³ /сметная стоимость ⁴ выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с " ____ " _____ г. по " ____ " _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (прописью) рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Исполнитель - _____
(должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Заказчик - _____
(должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Примечания:

¹ В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264, 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета МКД подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

² Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

³ Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления МКД или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД.

⁴ Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД.

Управляющий _____

Собственник(и): _____

_____ / _____
подпись / Ф.И.О.